

# Studie - Fachliche Sicht IMMO (Arbeitsdokument)

## 1. Ziel dieses Dokuments

**i** Dieses Dokument schafft die Grundlagen für ein einheitliches Verständnis der Immobiliendaten im BBL. Es definiert zentrale Geschäftsobjekte wie Gebäude, Räume und Mietverträge so, dass alle Fachbereiche und IT-Systeme mit denselben Konzepten arbeiten können. Als verbindliches Referenzwerk unterstützt es die abteilungsübergreifende Zusammenarbeit, macht uns unabhängiger von einzelnen IT-Systemen und sichert die langfristige Qualität unserer Immobiliendaten. Es richtet sich an Fach- und IT-Verantwortliche gleichermaßen und dient als Brücke zwischen fachlichen Anforderungen und deren technischer Umsetzung.

### 1.1 Lösungsarchitektur IMMO

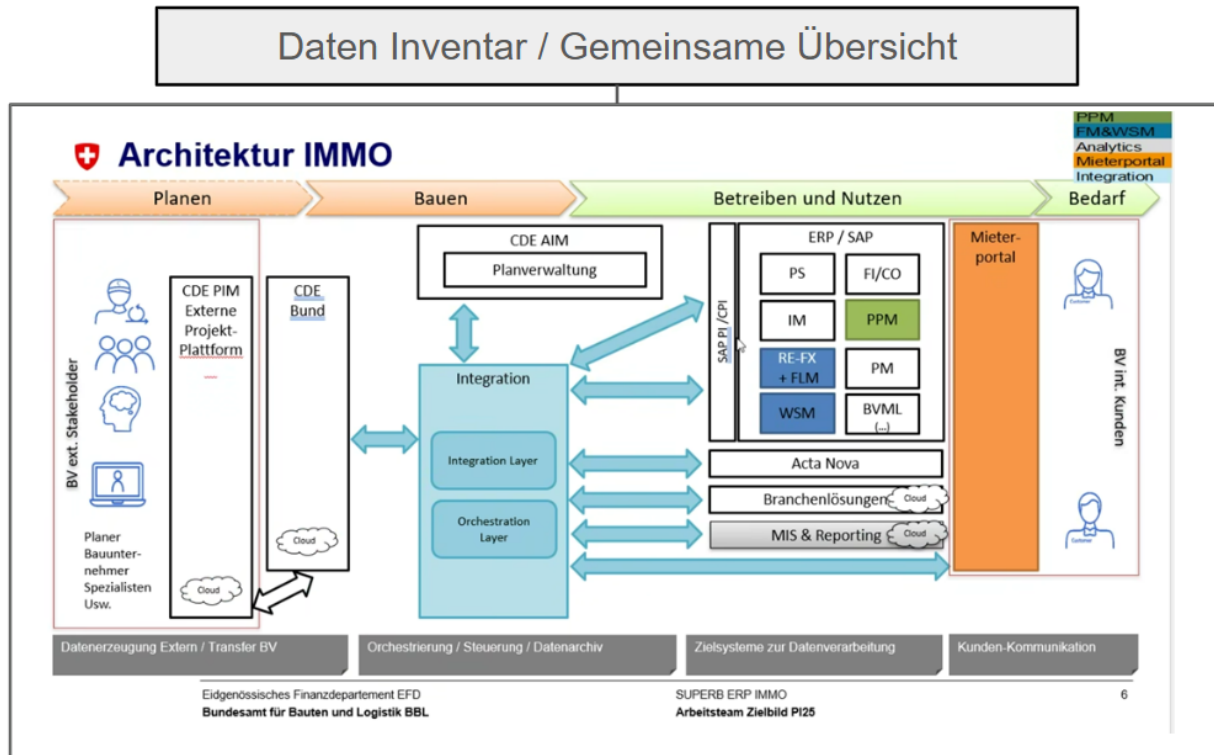


Bild Links: Zielbild IT Architektur IMMO

## 2. Domänengruppen unserer Geschäftsobjekte - Empfehlung

Die Geschäftsobjekte sind in thematische Domänengruppen organisiert, die den natürlichen Zusammenhängen im Immobilienmanagement folgen:

1. **Dokumentenmanagement:** Strukturierte Erfassung und Verwaltung aller geschäftsrelevanten Dokumente, einschliesslich der dazugehörigen Metadaten.
2. **Architektonische Sicht:** Physische Strukturen von Immobilien (Grundstücke, Gebäude, Räume)
3. **Mietermanagement (Nutzungssicht):** Nutzungs- und vermietungsbezogene Aspekte
4. **Objektmanagement (Facility Management):** Bewirtschaftung und Instandhaltung
5. **Projektmanagement:** Planung, Steuerung und Realisierung von Bauvorhaben
6. **Baumanagement:** Umfasst alle Daten der Immobilien-Lebenszyklusphase "Bauen", wie z.B. Daten zu Baustellen, Baufortschritt und dem allgemeinen Baumanagement.
7. **Energie und Ressourcen:** Verbrauchsdaten, Emissionen und Nachhaltigkeitsaspekte
8. **Finanzen:** Buchhalterische und wirtschaftliche Perspektive
9. **Portfolio- und Asset-Management:** Strategische Sicht auf das Immobilienportfolio
10. **Marktdaten:** Beinhaltet Benchmarks für die Immobilienbewertung, einschliesslich Daten zur Standortqualität, Mikro- und Makrolage, Wertentwicklung etc.
11. **Investitions- und Transaktionsmanagement:** Umfasst Daten zu Käufen und Verkäufen von Immobilien.
12. **Workspace Management (Benutzer- und Kundenerfahrung):** Beschreibung ergänzen
13. **Controlling, Analytics und Reporting (MIS):** Führungs- und Entscheidungsunterstützung
14. **Organisatorische Daten:** Umfasst Daten zu Geschäftspartnern, Personendaten, aber auch Rollen, Firmen, Berechtigungen und Kontakte.
15. **Metadaten:** Beinhaltet technische, organisatorische, rechtliche und fachliche Metadaten, die die eigentlichen Daten beschreiben.

Diese Gruppierung ermöglicht es, zusammengehörige Konzepte aus fachlicher Perspektive zu bündeln, unabhängig von konkreten Anwendungssystemen, und erleichtert so das Verständnis der komplexen Beziehungen im Immobilienmanagement.

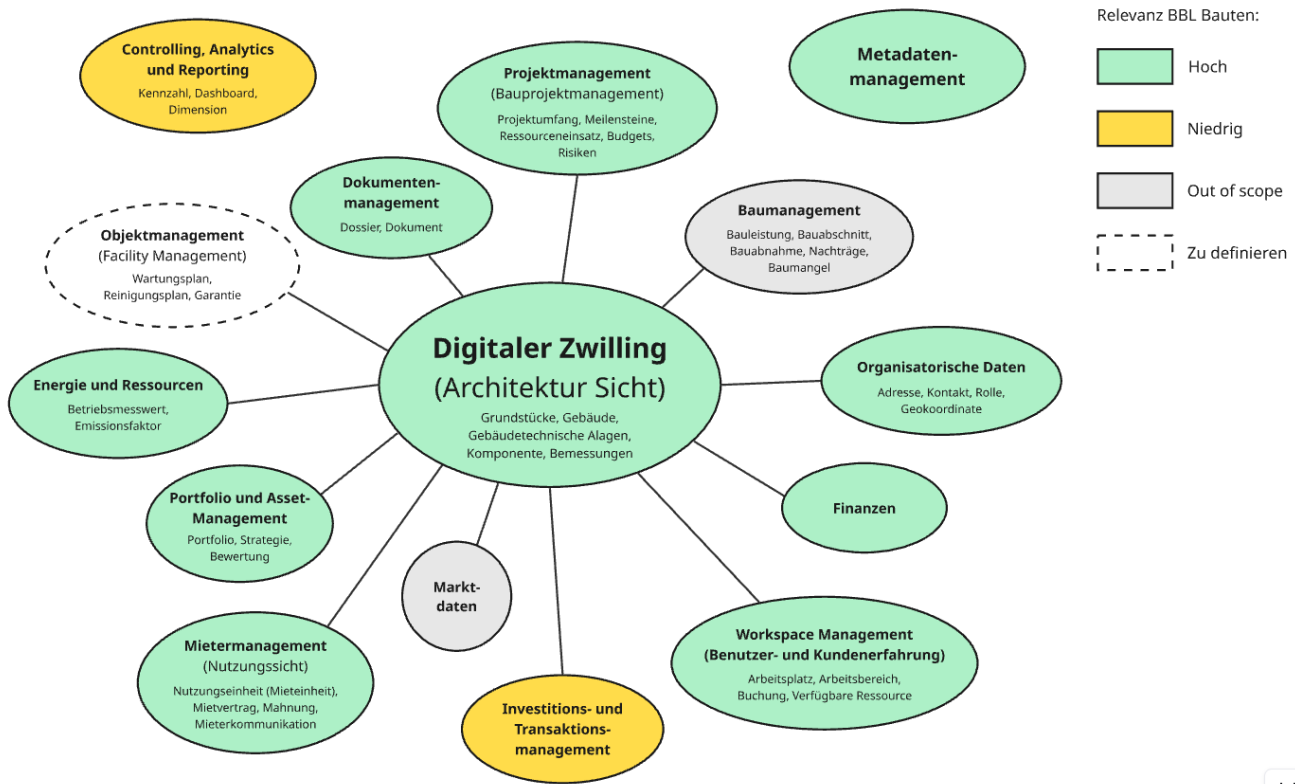


Bild: Vorschlag Domänengruppen IMMO. [Quelle](#)

### 3. Detailstudien pro Domäne

- Detailstudie - Dokumentenmanagement
- Detailstudie - Architektonische Sicht
- Detailstudie - Mietermanagement (Nutzungssicht)
- Detailstudie - Projektmanagement
- Detailstudie - Objektmanagement
- Detailstudie - Energie und Ressourcen
- Detailstudie - Portfoliomanagement
- Detailstudie - Workspace Management
- Detailstudie - Finanzen
- Detailstudie - Organisatorische Daten (MDM)
- Detailstudie - Controlling, Analytics und Reporting (MIS)
- Detailstudie - Metadaten
- Detailstudie - Investitionen und Verkäufe
- Detailstudie - Marktdaten
- Detailstudie - Baumanagement
- Analyse - Übersicht Standards IMMO
- Oft gestellte Fragen
- Studie - Fachliche Sicht IMMO (Archiv)