

IMMER AUF ERFOLGSKURS ●

iGIS **SIX**

BESTANDSMANAGEMENT



iwb Immobilienwirtschaftliche Beratung GmbH

Bestandsanalyse & Strategien



Organisation & Prozesse



IT-Lösungen & Datenerfassung



IGIS^{SIX}

clevere Softwarelösung für Ihr komplettes Bestandsmanagement

iwomo 

intelligente Wohnungsmodernisierung online



Inventarbereich:
Außenwand

Bauteil: Fassade

Inventarposition:
Fassadenanstrich

Menge: 512 m²

Bauzustand (aktuell): 2

Invest. Ausfalljahr: 21.644,66 €

Ausfalljahr (progn.): 2029

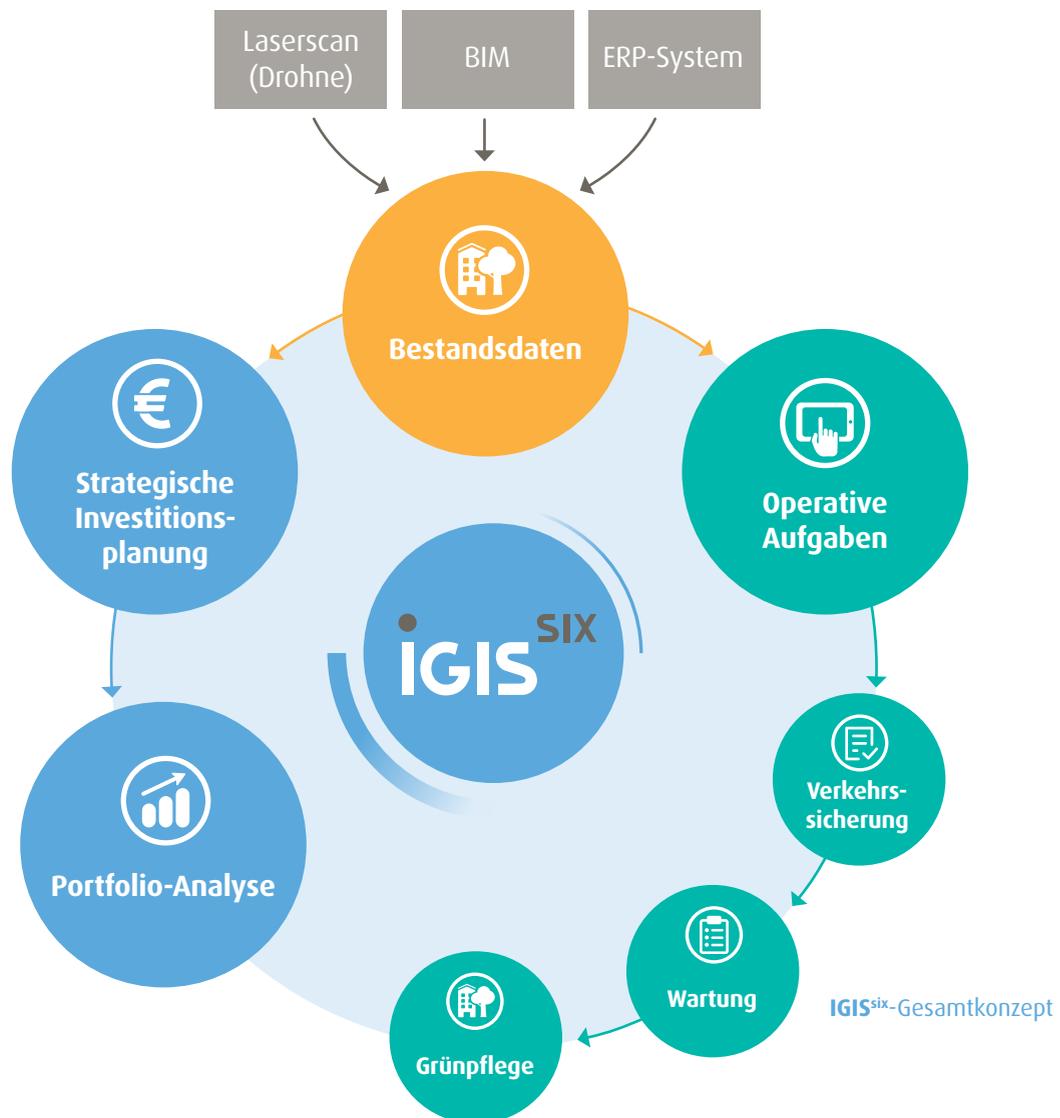
Digitale Prozesse brauchen Daten

Vermietungsexposé, Wohnungsabnahme, Wartungs- oder Grünpflegetmanagement – die Digitalisierung kann Ihre Arbeitsprozesse deutlich vereinfachen. Bestands- und Zustandsdaten helfen bei der strategischen Entwicklung Ihrer Bestände und machen Ihre Entscheidungen einfacher, transparenter und sicherer.

Doch hierfür müssen die Informationen wirklich verlässlich sein. Ein weiterer Aspekt ist die Menge der Daten: Erheben Sie diese automatisch durch BIM,

Laserscan oder Drohnenbefliegung, erhalten Sie beliebig große Datenmengen – und ersticken in Gigabytes.

Fokussieren Sie sich auf die Nutzung der Daten: Schließlich bestimmt der unterstützende Arbeitsprozess die benötigten Informationen und damit die zukünftigen Pflegekosten. Die zielgenaue Definition der Datentiefe und des Aktualisierungsdienstes macht Ihre Daten auch morgen noch wertvoll für Sie.



IGIS^{six} verdichtet riesige Punktwolken zu auswertbaren Informationen.

Durch das Sichern und Strukturieren der bislang ausschließlich im Kopf Ihrer Mitarbeiter vorhandenen Informationen und der Vielzahl dezentraler Daten entsteht Ordnung in Ihren Bestandsdaten.

Mit den Modulen aus der technischen und kaufmännischen Analyse von **IGIS^{six}** erhalten Sie alle daraus resultierenden Möglichkeiten, um Ihre Bestandsdaten für operative und strategische Fragen der Bestandsbewirtschaftung in vollem Umfang zu nutzen. (s. Seite 14)

Zudem ergeben sich mögliche Verknüpfungen. So sind z. B. Wartungsverträge mit Bestandsdaten und mobilen Prozessen bestmöglich zu verbinden. Damit bewerkstelligen Sie einfach und problemlos Ihr Aufgabenmanagement.

Die Datenablage in **IGIS^{six}** ist beliebig anpassbar und wächst problemfrei mit Ihren Anforderungen. Die Kodierung erfolgt in der Systematik Ihres ERP-Systems und ermöglicht damit den Datenaustausch über automatische Schnittstellen. So sichern wir eine möglichst breite Nutzung Ihrer Bestandsdaten.

IGIS^{six} – die Eigenschaften

IGIS^{six} ist modern

IGIS^{six} nutzt neueste Programmiermöglichkeiten optimal aus. Die Datenhaltung im Microsoft SQL-Server ist verlässlich und weit verbreitet. Mit der Neuprogrammierung in Java erhalten Sie ein adaptives Oberflächenkonzept, Internetauglichkeit und eine klare 3-Schichten-Architektur. Sie sind damit auch in Zukunft technologisch aktuell.



3-Schichtenmodell in IGIS^{six}

IGIS^{six} ist universell

Hier können Sie **alle** Arten von Informationen ablegen: alphanumerische Daten, CAD-Grundrisse, PDF-Dokumente, Katasterkarten und Luftbilder, angebundene Excel- oder Word-Dateien sowie Punktwolken aus Laserscans oder Drohnenbefliegungen.

So entsteht Ihre individuelle Zusammenstellung **aller** vorhandenen Vorlagen.

Das Screenshot zeigt die 'Bestandsdaten von 1.1.1.0.0 - Schulstraße 4, 4A - null'. Die Tabelle enthält folgende Spalten: Anhang, Inventarbereich, Bauteil, Inventarposition, Menge, Benutzerdef. Menge, Einheit, Bauzustand (aktuell).

Anhang	Inventarbereich	Bauteil	Inventarposition	Menge	Benutzerdef. Menge	Einheit	Bauzustand (aktuell)
	Umfeld	Umfeld	Hauszuwege	213,60		m ³	2
	Außenwand	Fassade	Putz mit WD	190,36		m ²	4
	Umfeld	Umfeld	Grünflächen	902,40		m ²	2
	Umfeld	Umfeld	Grünflächen	854,40		m ²	1
	Außenwand	Fassade	WDVS	190,36		m ²	1
	Außenwand	Fassade	Fassadenanstrich	190,36		m ²	1
	Dach	Dachdämmung	Dämmung oberste Geschossdecke	121,76		m ³	1
	Dach	Dacheindeckung	Steldach Ziegeldeckung	127,90		m ²	1
	Freisitze	Balkon	Balkonkonstruktion Kragplatte Balkon	8,00		Stck	2
	Freisitze	Balkon	leichte Balkonbrüstung	8,00		Stck	3
	Fenster	Fenster	Kunststoff < 2,5m ²	40,00		Stck	1
	Fenster	Kellerfenster	Kellerfenster über GK	10,00		Stck	3

IGIS^{six}-Bestandsdatenfilter

IGIS^{six} ist anpassbar

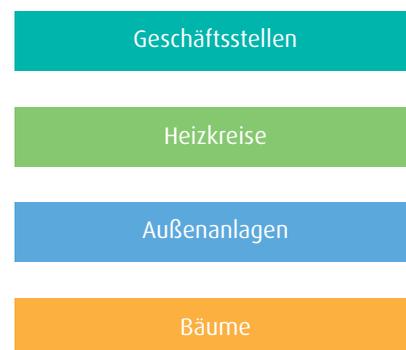
IGIS^{six} übernimmt die Stammdatenkodierungen aus Ihrem ERP-System – damit Sie sich nicht umgewöhnen müssen. Neben traditionellen Objektebenen können Sie auch Sonderobjekte definieren und mit den ERP-Stammobjekten verbinden.

Reichern Sie zudem Ihre ERP-Stammdaten mit notwendigen und sinnvollen Objektinformationen in unterschiedlichen Dateiformaten an.

Standardobjekte aus ERP



Sonderobjekte (Auszug)



Objektstruktur in IGIS^{six} – Objektklassen, Cluster, Wohneinheiten

IGIS^{six} ist offen für Im- und Export

Über Schnittstellen können Ihre lokal vorliegenden Daten ausgewertet und direkt ohne manuelle Erfassung in **IGIS^{six}** importiert werden – als Einmalimport oder als zyklische Datenaktualisierung.

Auch nichttechnische, aber für Sie wichtige ERP-Daten sind importier- und auswertbar. Zudem verknüpfen wir umfangreiche Standortdaten unserer Kooperationspartner in **IGIS^{six}** in der Portfolio-Analyse.

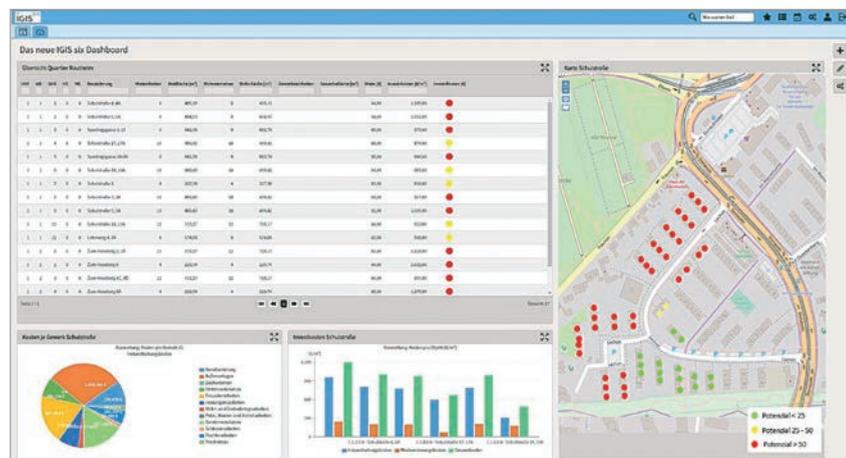


Datenintegration in **IGIS^{six}** (Auszug)

IGIS^{six} ist benutzerfreundlich

Die intuitive Oberfläche von **IGIS^{six}** navigiert Sie von Aufgaben zu Themenbereichen. Die Objektauswahl und der Rücksprung bleiben jederzeit möglich (analog zu Programmen wie dem Windows-Explorer).

Das Dashboard ist Ihre individualisierte Benutzeroberfläche, Ihr Armaturenbrett als Anwender, in dem Sie Ihre Einstellungen abspeichern und per Schnellzugriff wiederfinden können. Auch favorisierte Auswertungen sind hier sofort sichtbar.

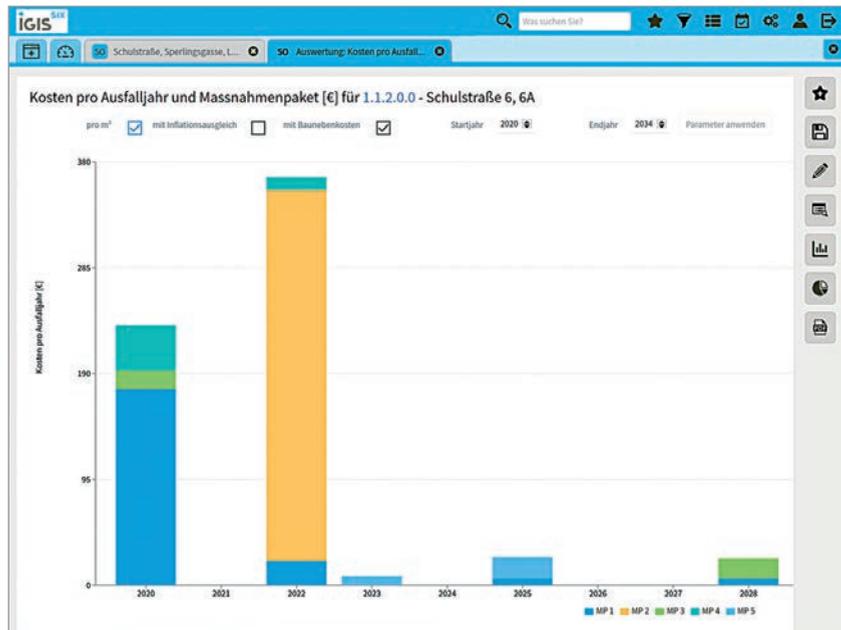


IGIS^{six}-Dashboard

IGIS^{six} ist auswertungsstark

Sie können jedes Feld in IGIS^{six} auswerten – ohne große Datenbankankenntnisse. Speichern Sie Ihre wiederkehrenden Analysen als persönliche Auswertung ab oder lassen Sie sie von Ihren Mitarbeitern als Vorgabe nutzen. Leistungsstarke Filter in IGIS^{six} ermöglichen Selektionen, die Ihre Mitarbeiter und Sie ebenso wie die Freitextsuche bald schätzen lernen.

Die Auswertungen führen Sie mit ausgewählten Stamm- oder Sonderobjekten durch und verdichten sie dann auf höheren Objektebenen. So ermitteln Sie die Investitionskosten für ein Quartier oder eine Geschäftsstelle oder werten die Energieverbräuche pro Wohnung oder Ihre Wartungsverträge aus.

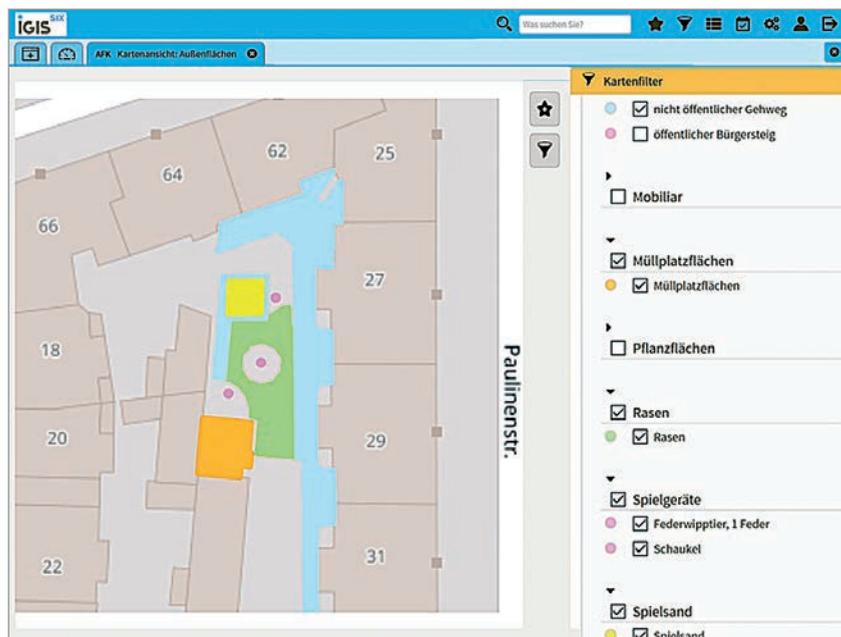


Verdichtete Planung zum Bedarf zukünftiger Investitionen

IGIS^{six} ist visuell

Natürlich sind die Auswertungen in Listen, Balken-, Torten- oder Liniengrafiken darstellbar. Noch aussagekräftiger ist die Ansicht in Stadtkarten wie in OpenStreetMaps (OSM) oder in Bing (Satellitenkarten). Mit Trefferlisten oder eingefärbten Symbolen erstellen Sie thematische Karten und lassen sich z. B. die Heizung (> 20 Jahre) oder auch die Investitionskosten der nächsten 15 Jahre, Miethöhen, Leerstände etc. anzeigen.

Wenn Sie ein Außenflächen- oder Baumkataster in Stadtkarten besitzen, verbindet IGIS^{six} die grafischen Lageinformationen mit den alphanumerischen Informationen analog zu einem GIS-System.



Außenflächenkataster in IGIS^{six}

IGIS^{six} ist strategisch

Das Verknüpfen von technischen, kaufmännischen und infrastrukturellen Daten führt in der Portfolio-Analyse von **IGIS^{six}** zu aussagestarken Bewertungen und Listen.

Der interaktive Portfolio-Würfel verdichtet diese komplexen Informationen zu farbig dargestellten Handlungsstrategien. Mit der Drill-Down-Funktion blenden Sie sich bei Bedarf alle Detailinformationen mit Mausclick mit ein.

So entsteht vor Ihren Augen und auch für Entscheider eine objektive, transparente Aussage über die Situation Ihres Bestandes und über die Entwicklungschancen.



IGIS^{six}-Portfolio-Würfel

IGIS^{six} ist mobil

Durch die Java-Programmierung ist **IGIS^{six}** vollständig internetfähig und damit auf allen Endgeräten nutzbar.

Einzelne Funktionen, wie z. B. die Bestandserfassung, die Verkehrssicherungsprüfung, die Wartungs- und Baukontrolle oder andere Spezialaufgaben werden als mobiles Werkzeug von Ihren Mitarbeitern sehr häufig gebraucht.

Dafür haben wir zusätzlich mit **IGIS^{online}** optimierte Arbeitsprozesse in browserorientierten Anwendungen programmiert. Damit Sie das Tagesgeschäft vor Ort mobil und schnellstmöglich abarbeiten können. Die Zwischenspeicherung der Daten am Tablet sichert das Arbeiten auch in Funklöchern.



IGIS^{online}

Wir begleiten Sie im Projekt

IGIS^{six} ist ein leistungsstarkes Informations- und Steuerungstool für Ihre Bestände. Mit unserer Projekterfahrung helfen wir Ihnen, Ihre Bestände zu digitalisieren und die Daten für bestandsdatenbasierte Prozesse erfolgreich zu nutzen.

Projektrealisierung

Für Ihre unterschiedlichen Prozessanforderungen beraten wir Sie bei Ihrer individuellen Datentiefe und Datenstruktur aus der Best Practice, damit Sie sich schnell Ihr eigenes, maßgeschneidertes **Bestandsinformations- und -managementsystem** aufbauen.

Wir zentralisieren Ihre Daten und verknüpfen sie mit dem ERP-System oder mit BIM-, Voxel- oder GIS-Daten.

Nach der **IGIS^{six}**-Installation schulen wir Ihre Mitarbeiter an Ihren Daten in kleinen Gruppen, im Einzelcoaching in Ihrem Haus oder auch vor Ort bzw. in aufwandsarmen Online-Schulungen. Falls Sie Kapazitätsprobleme bei der Datenerfassung haben, helfen wir Ihnen auch hierbei.

Laufende Betreuung

Für Fragen zur IGIS-Anwendung haben wir Online-Hilfen und Filme entwickelt, die Ihnen typische Arbeitsschritte in **IGIS^{six}** erklären. Ihre Rückfragen beantwortet unsere Hotline. Sollten trotzdem einmal Probleme entstehen, dokumentiert diese unser Ticketsystem und sorgt für schnelle Hilfe.

Weiterentwicklung von IGIS^{six}

Da wir **IGIS^{six}** kontinuierlich erweitern, sind wir sehr an Ihren Erfahrungen und Ideen interessiert.

Sprechen Sie uns an! Vielleicht werden Ihre Ideen zum neuen IGIS-Standard oder zu einer realisierten Ergänzungsprogrammierung.

Wir sorgen dafür, dass Sie Ihre Digitalisierung erfolgreich auf Kurs bringen. Versprochen!

Mehr über **IGIS^{six}** erfahren Sie auf der Website www.igissix.de und mehr über uns und unsere umfangreichen Erfahrungen auf www.iwb-e.de.



IGIS^{six} – das führende Bestandsmanagementsystem

✓ Sicherheit

- bestandsbasierte Risikoanalysen und automatische, einheitliche Ermittlung zukünftiger Investitionsrisiken
- ganzheitliche Portfolio-Analyse auf Basis von technischen, kaufmännischen, energetischen und infrastrukturellen Daten
- juristisch abgesicherte Verkehrssicherungskontrollen inkl. Wartungsvertrags- und Grünpflegecontrolling

✓ Wirtschaftlichkeit

- Software-Ergonomie, Workflow-orientierung und automatisierte Datenpflege
- Zeitersparnis bei der Investitionsplanung
- unternehmensindividuelle Definition von Qualitätsstandards zum Reduzieren zukünftiger Investitionskosten
- manuelle Anpassung der lebenszyklusbasierten Investitionspläne zur Einhaltung von Mindestrenditen (DCF oder VoFi)

✓ Transparenz

- objektive und auswertbare Bestandsinformationen in alphanumerischer und grafischer Form, mit GIS-Karten, Punktwolken, CAD-Plänen und Fotos
- Dashboards und aussagefähige Berichte je Benutzer bzw. Verantwortungsbereich
- intelligente Filter für eigene Auswertungen ohne Datenbankwissen
- fundierte Entscheidungsgrundlagen



✓ **Qualität**

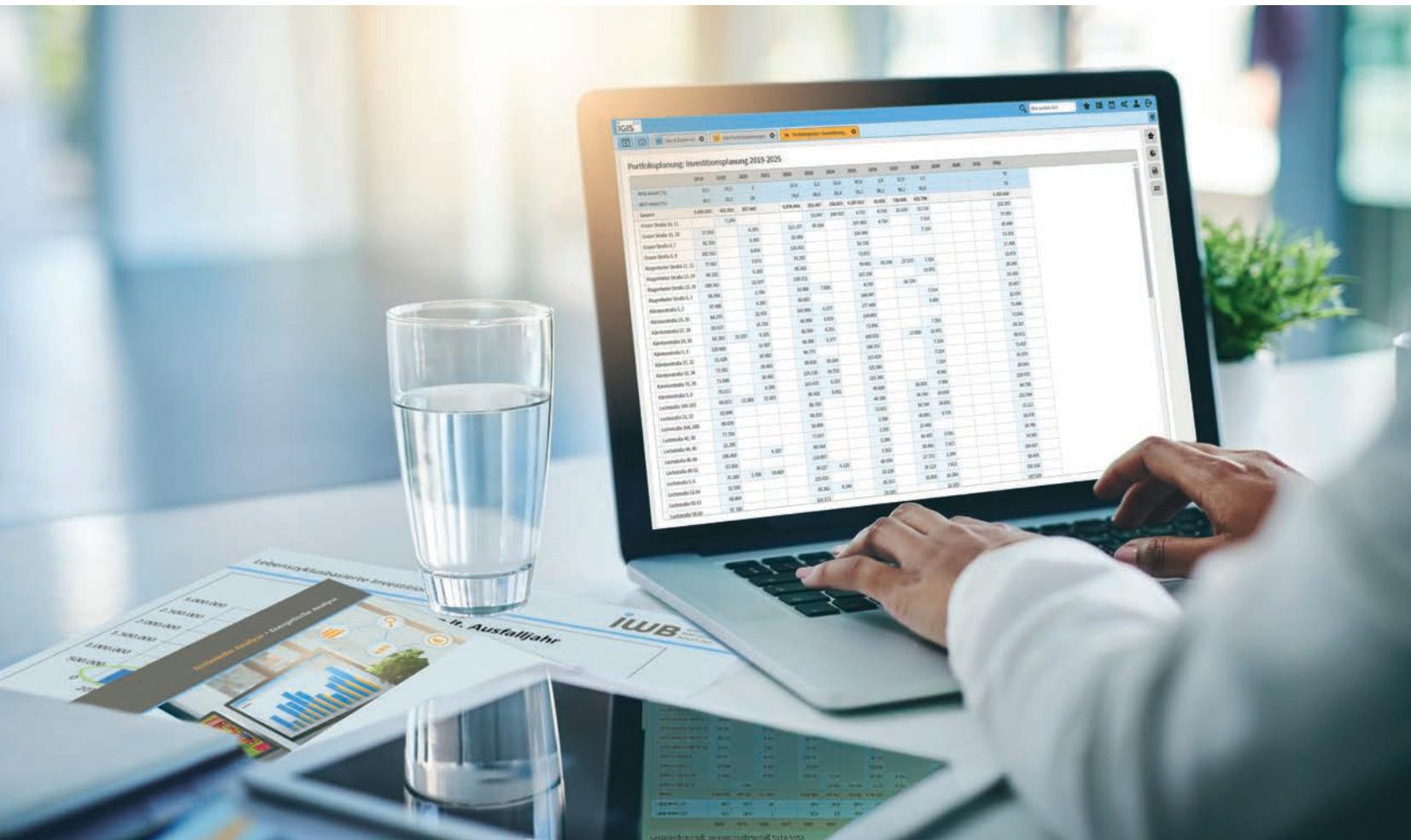
- modernste Programmierertechnik aus MS SQL-Server, Java und aktuellster Browsertechnologie
- hohe Performance auch bei großen Datenbeständen
- praxiserprobtes iwB-Typisierungsverfahren zur intelligenten Mengenermittlung statt aufwändiger Planauswertung oder Aufmaß
- eindeutige und prägnante Visualisierung strategischer Zusammenhänge

✓ **Benutzerfreundlichkeit**

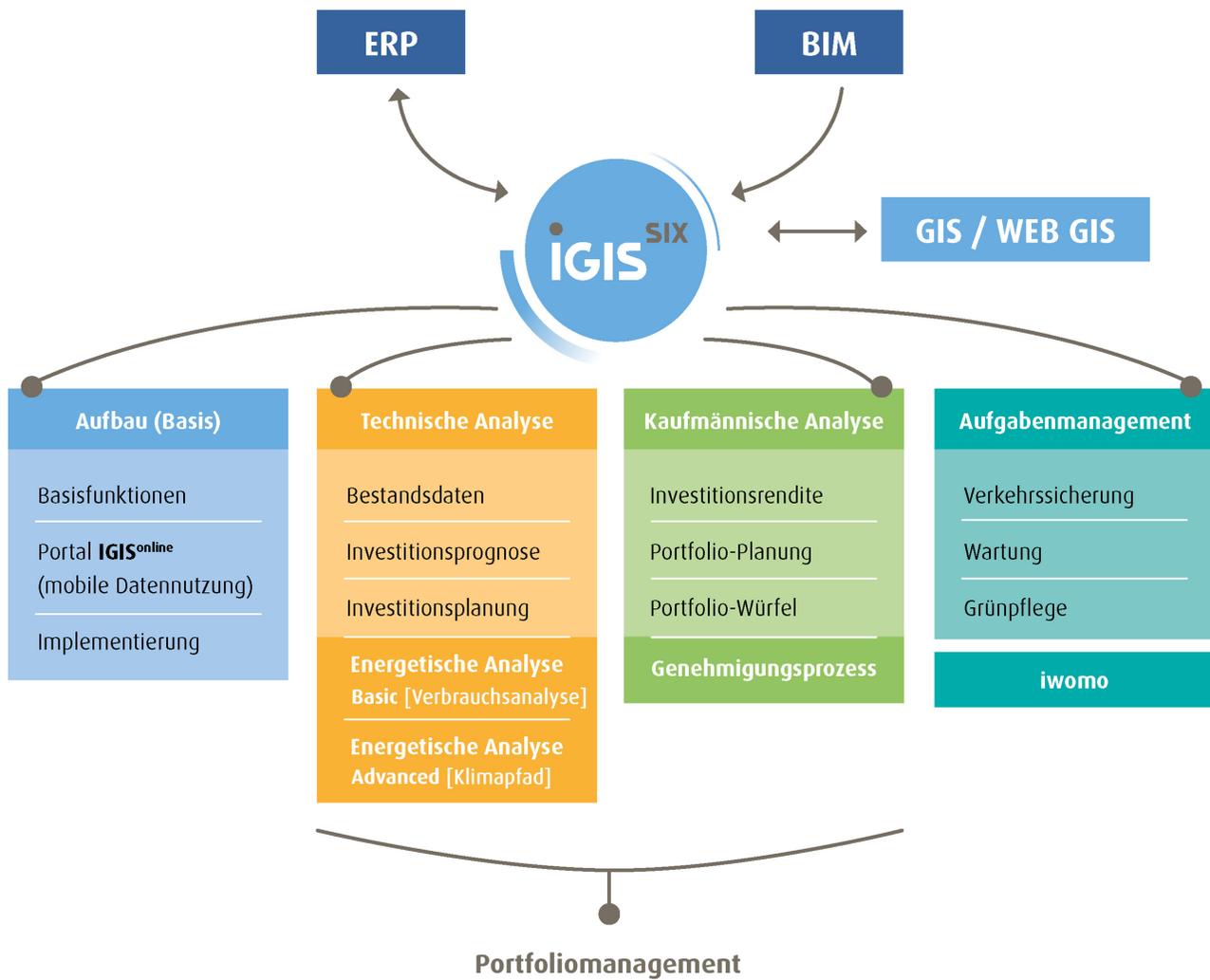
- intuitiv bedienbare Benutzeroberfläche mit ansprechendem Design
- Anreicherung von ERP-Daten mit notwendigen Objektinformationen in gängigen Formaten (xlsx, docx, pdf)
- Drill-down- und Bottom-up-Funktionalitäten
- mobile Datennutzung mit **IGIS^{online}**
- auf allen mobilen Endgeräten auch ohne Netzverbindung nutzbar

✓ **Service**

- Systeminstallation als Inhouse-Lösung oder in der iwB-cloud
- Standardschnittstellen für Im- und Export für die meisten Datenbereiche
- bidirektionale Schnittstelle zu WODIS Sigma über den TEBE Webservice
- Customizing, Mitarbeiter-schulungen und Support durch eigene Ingenieure
- umfassende immobilien-wirtschaftliche Fachberatung



Die Modulübersicht



Erfahren Sie mehr über die einzelnen **IGIS**^{six}-Module unter www.igissix.de