

# Besser planen, strategisch entscheiden – Die Chancen von Big Data mithilfe von künstlicher Intelligenz und Business Intelligence nutzen

Smarte Tools machen aus Daten Fakten. Sie liefern Einsichten, Reports und Prognosen in bisher unbekannter Zuverlässigkeit und Transparenz. Der resultierende Mehrwert ist enorm. Das vertiefte Entscheiderwissen zahlt sich in der Instandhaltungs- und Modernisierungsplanung genauso aus, wie im Berichtswesen und Controlling. Vor allem aber erlaubt es, so agil und sicher zu entscheiden, wie es die drängenden Fragen der Zeit verlangen.



Erst durch ihre Weiterverarbeitung und Analyse werden Daten zur zuverlässigen Entscheidungsgrundlage für bauliche Maßnahmen im Bestand. (Quelle Grafik: CalCon)

Schließlich wird nicht nur die europäische Renovierungswelle – von der GEG-Novelle bis zur aktualisierten Gebäudeenergieeffizienzrichtlinie der EU – die Branche mit neuen Gesetzen vor neue, oft unerwartete Herausforderungen stellen.

## Faktenbasiert planen und entscheiden

Wer in solchen Zeiten fundiert sagen kann, wo eine Instandhaltung und wo eher eine Modernisierung Sinn ergibt, ist klar im Vorteil. Hier schnell zu entscheiden und dabei noch das Compliance-Risiko zu senken, scheint eine Herkulesaufgabe. Doch den Schlüssel dazu hält jedes Immobilienunternehmen schon in der Hand: In seinem ERP-System liegen exakte Daten vor, anhand derer sich Strategien und Budgets mit dem Wissen von heute planen lassen. Entscheidend ist allerdings, wie man diese Daten aggregiert, bewertet, aufbereitet – und so als Fakten anschaulich und nutzbar macht.

## Weil Business as usual nicht mehr reicht

Wer ein Unternehmen führt, weiß: Über Strategien und Investitionen entscheidet man am besten nach Faktenlage. Einzig auf Intuition und Erfahrung zu setzen, ist heutzutage riskant. Trotzdem orientiert sich die Bestandsplanung oftmals noch an Erfahrungswerten, Gepflogenheiten – und damit am Gestern.

Pandemie und Kriegsfolgen zwingen weltweit dazu, neue Lieferketten zu etablieren. Die Wirtschaft ist angeschlagen, und die hohe Inflation trifft nicht nur die Kunden. Auch Fachkräftemangel, Bevölkerungswandel, Energie- und Klimawende fordern Antworten, die keinen Aufschub dulden. Veränderung ist das neue Normal. Die Immobilienbranche muss ihren CO<sub>2</sub>-Ausstoß radikal senken – im Sinne von ESG aus gesellschaftlicher Verantwortung, die Mieter wie Investoren einfordern, sowie aus regulatorischen und wirtschaftlichen Gründen.

## Smarte Lösungen spielen zusammen

Neue Analyse- und Planungswerkzeuge tun genau das. Dazu greifen sie im digitalen Ökosystem des Unternehmens nahtlos ineinander und nutzen künstliche Intelligenz für ein aktives bauliches Bestandsmanagement. Die Aareon Smart World ist beispielsweise eine ganzheitliche Plattform für diese Ökosysteme, in denen ein bedarfsgenaues Set digitaler Lösungen das Kernsystem erweitert.

Beispiel AiBATROS®: Das smarte Tool von CalCon verknüpft Daten zum Bauzustand und zur Energieeffizienz eines Objekts mit ERP-Daten und empfiehlt anhand intelligenter Simulationen fundierte kurz-, mittel- und langfristige Maßnahmen. Dabei rückt AiBATROS® je nach Bedarf einzelne Gebäude oder ganze Siedlungen und Quartiere in den Fokus der Planung.

## Business Intelligence einfach und flexibel

In gleicher Weise verlangen Geschäftsentscheidungen ein neues Herangehen. Auch dabei sind konsistente Daten untrennbar damit verbunden, ihre komplexen Zusammenhänge sichtbar und anschaulich zu machen. Tabellen stoßen da schnell an ihre Grenze: Sie sind zu zeitintensiv, nicht sonderlich flexibel und mit viel fehleranfälliger Handarbeit verbunden. Vor allem aber bleibt ihr Vorhersagepotenzial beschränkt. Um zukunftssträchtige Entscheidungen zu untermauern, gibt es daher bessere Wege.

Der wohl überzeugendste ist eine Business-Intelligence-Lösung, wie beispielsweise Aareon BI. Denn das Data Warehouse für erfolgskritische Kennzahlen hebt Analyse, Reporting und Controlling auf eine neue Qualitätsstufe. Es ist sofort einsetzbar – ohne langwieriges Projekt oder erforderliche Vorkenntnisse. Und niemand muss erst noch Daten zusammensuchen, importieren oder aufbereiten. Der Nutzer ruft komfortabel auf Knopfdruck die benötigten Daten ab. Standard-Reports zu wichtigen Fragen der Branche sind bereits angelegt. Weitere, optionale Reporting-Pakete und die Chance, jederzeit nachzuhaken und Einzelaspekte gezielt zu vertiefen, versprechen passgenaue Flexibilität. An die Stelle einer statischen Sicht von außen tritt so ein interaktives Eintauchen in komplexe Zusammenhänge.

## Vielfacher Mehrwert

Auf Basis intelligenter Datennutzung über Bestand und Strategien zu entscheiden, unterstützt Immobilienunternehmen dabei, ihr Budget zu optimieren und Kosten zu senken. Und mehr als das: Was es für Servicequalität und Kundenbindung bedeutet, wenn etwa die Bewohner keine Schadensfälle mehr erleben (und melden) müssen, liegt auf der Hand. Hinzu kommt der Schutz sensibler Gebäudeausstattung sowie der Image- und Attraktivitätsgewinn bei Kunden, Aufsichtsgremien und – ein klares Plus für jeden Arbeitgeber – erst recht bei den Mitarbeitern, die dank automatischer Prozesse, von Routinen befreit, diese Zeit für komplexere Anliegen nutzen können.

**Alf Tomalla**

Geschäftsführer Digital Solutions  
der Aareon Deutschland GmbH