

Due Diligence mit PKM

Software-gestützte Due Diligence Projekte bei der SachsenFonds GmbH



Der Auftraggeber

Als eine Konzerngesellschaft der Landesbank Sachsen Girozentrale gehört die SachsenFonds GmbH zu einem renommierten Unternehmensverbund der deutschen Finanzwirtschaft. Das innovative Unternehmen für Finanzdienstleistungen, mit Sitz in Haar bei München, hat sich auf die Konzeption und Emission von renditeorientierten Kapitalanlagen spezialisiert.

Die Aufgabe

Der umfassenden Betrachtung und Bewertung von Objekten (Due Diligence) kommt bei komplexen Immobilien- bzw. Portfoli-

otransaktionen eine immer größere Bedeutung zu. Dabei gilt es, eine möglichst objektive und detaillierte Analyse des Investmentobjekts durchzuführen.

Die reibungslose Zusammenarbeit aller Beteiligten und somit die effiziente und wirtschaftliche Realisierung der Fonds-Projekte ist in hohem Maße vom Informationsfluss und der Koordination innerhalb des gesamten Teams abhängig, da die Anzahl der Beteiligten relativ hoch ist und diese zumeist auch noch an verschiedenen Orten sitzen. So kann die Qualität des Informationsaustausches darunter leiden und die Abstimmungsprozesse in punkto Schnelligkeit und Exaktheit negativ beeinträchtigen. Dies wiederum hat nachteilige Auswirkungen auf die Wirtschaftlichkeit des Projektes.

Benötigt wird also ein System, das Informationen schnell und einfach zur Verfügung stellt und mit wenig Schulungsaufwand von allen Anwendern sofort genutzt werden kann.

Die Lösung

Die SachsenFonds GmbH hat sich in Zusammenarbeit mit der Drees & Sommer GmbH München für die internetbasierte Projekt Kommunikation Management-Plattform PKM entschieden, die von der Conclude GmbH entwickelt wurde. Seither laufen nun die Projekte erfolgreich mit der

Unterstützung von PKM, anhand dessen Hilfe eine softwaregestützte Due Diligence durchgeführt wird. Dabei werden die wesentlichen Wert bestimmenden Kriterien wie Standort, Grundstück, Qualität, Betrieb, Kosten, Termine,



Erträge und Rendite betrachtet. Die Informationen werden im System strukturiert hinterlegt und ermöglichen so eine umfassende Bewertung des Objekts.

Zusätzlich werden alle Daten zentral im PKM archiviert, so dass je nach Zugriffsberechtigung die Projektbeteiligten über das integrierte Suchsystem gezielt Daten abrufen. Durch die Vernetzung aller Projektbeteiligten können innerhalb kürzester Zeit Nachrichten, Dokumente und Informationen ausgetauscht werden und die Kosten sowie der Aufwand des Datenaustausches minimiert werden. Doch nicht nur die Arbeitsabläufe wurden mit PKM optimiert. Denn das System ermöglicht der SachsenFonds GmbH immer und überall den Zugriff auf aktuelle Projektinformationen und somit stets den Überblick über Kosten,

Termine und Entscheidungen. Sehr positive Erfahrungen wurden speziell in Due Diligence-Prozessen mit ausländischen Projekten gemacht, so dass PKM nun in einer Vielzahl von Projekten in Osteuropa eingesetzt wird. Darüber hinaus fand auch die Verwendung des Fragen & Antwort Moduls des PKM verstärkte Anwendung.

Ausbau der Zusammenarbeit

Der erfolgreiche Einsatz von PKM in Due Diligence-Prozessen veranlasste die begeisterte SachsenFonds GmbH, sich für eine erweiterte Nutzung von PKM zu entscheiden. So nutzt die SachsenFonds GmbH die internetbasierte Projektkommunikations-Management-Plattform PKM inzwischen auch für die Organisation und Dokumentation von Objektangeboten. Hierzu war es notwendig eine für alle Projekte standardisierte Struktur einzurichten und die Möglichkeit zu schaffen, dass ein Nutzer die Projektkennung beim Projektstart definieren kann. Auch wünschte sich der Auftraggeber, dass innerhalb des Projekttraums Dokumente zu den Objektangeboten abgelegt und versendet werden können und alle Beteiligten eingebunden sind.

Mit den zahlreichen Möglichkeiten die das PKM bietet, waren diese Anforderungen problemlos zu erfüllen. Die SachsenFonds GmbH war zufrieden von den vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten des PKM, so dass auch dieser Einsatzbereich der Organisation und Dokumentation von Objektangeboten durch Einrichtung zwei weiterer Projektträume für die Abwicklung dieser Angebote in Kanada und in den USA ausgebaut wurden. Da jeder Beteiligte die Möglichkeit hat, die Nutzungssprache von PKM indivi-

duell einzustellen, steht der internationalen Kommunikation bspw. zwischen den Ländern USA, Kanada, Deutschland und Tschechien nichts im Wege.

So sorgt PKM neben der nötigen Projekttransparenz und dem einfachen Datenaustausch auch für eine zuverlässige Projektkommunikation unter den Beteiligten und leistet so nicht nur einen wesentlichen Beitrag zur professionellen und wirtschaftlichen Durchführung von Due Diligence-Prozessen sondern auch für eine schnelle und unkomplizierte Abwicklung von Objektangeboten. Und dies wiederum sichert wertvolle Zeit- und Kostenvorteile.

Conclude GmbH - serving smart solutions

Conclude ist ein hochwertiger Dienstleister, der 2002 in Düsseldorf startete, um innovative und praxistaugliche Softwarewerkzeuge für komplexe Bauprojekte als Software as a Service (SaaS) anzubieten.

Conclude betreibt seine Lösungen dabei als SaaS-Lösung, d.h. sowohl Hosting des

Systems als auch Service und Support werden vollständig als Dienstleistung erbracht. Anschaffungskosten für Hardware und erforderliche zusätzliche Softwarelizenzen fallen nicht an. Die projektbezogene Miete richtet sich nur nach der Anzahl der registrierten Nutzer in einem Projekt. Es fallen keine versteckten Mehrkosten für Speicherbedarf, Traffic, (technischen) Support oder Konfigurationsänderungen an. Der monatliche Mietpreis beinhaltet insbesondere die Leistungen des ServicePoints.

Neben dem Projektraum PKM bietet Conclude weitere integrierte Lösungen für das proaktive Steuern von Budgets, Kosten, Risiken und Mängel. Darüber hinaus verfügt Conclude auch über Speziallösungen für Maschinenanlagenlisten, Liegenschaftsverwaltung und für die Durchführungen von Schallschutzprogrammen - allesamt ortonabhängig übers Internet als Software as a Service.

Alleine der virtuelle Projektraum PKM unterstützt aktuell mehr als 25.000 Nutzer in über 1000 Projekten mit einem Bauvolumen von mehr als 80 Mrd. € in 38 Ländern in 13 verschiedenen Sprachversionen. Zu unseren Kunden gehören u. a. Accor, Airbus, BBI, BMW, BBVA, Drees & Sommer, Deutsche Bank, Dresdner Bank, ECB, Fichtner, Grupo Stadia, HochTief, Mercedes-Benz, Munich Re, Roche, Schott, Siemens and UBS.