

10 Jahre epiqr®: Bestandserfassung auf Knopfdruck

Wie kann der Wert einer Immobilie belastbar festgelegt werden? Wie verwaltet man 50.000 Wohnungen und behält dabei den Überblick über Zustand und Ausgaben? Ob Immobilienverwalter, Investoren oder Kommunen alle Beteiligten haben unterschiedliche Anforderungen an das Immobilienmanagement. CalCon beantwortet diese Fragen nun bereits seit 10 Jahren. In dieser Zeit ist die Entwicklung von epiqr® natürlich nicht stehen geblieben. Neue Fragen haben neue Lösungen gefordert. CalCon hat deshalb seine Software immer weiter optimiert, neue Schnittstellen entwickelt und die Zusammenarbeit mit Forschungseinrichtungen wie dem Fraunhofer-Institut für Bauphysik IBP und Hochschulen gesucht.

Unternehmen

CalCon Holding GmbH

Ayse Uluileri
Goethestr. 74
80336 München
www.calcon.de

Tel.: +49(0)89 552698-10
Fax: +49(0)89 552698-75
a.uluileri@calcon.de

Pressekontakt

factum consulting
Janis Eitner
Schönstraße 110a
81543 München

Tel.: +49(0)89 519196-31
Fax: +49(0)89 519196-33
eitner@factum-consulting.com

Im Rückblick kann Christian Wetzel, Vorstandsvorsitzender der CalCon Deutschland AG, sagen: „Wir haben uns nie auf dem ausgeruht, was wir schon konnten, sondern epiqr® nach der Gründung der CalCon stetig weiterentwickelt.“ Das Unternehmen hat in den vergangenen zehn Jahren laufend geforscht, besonders in Zusammenarbeit mit dem Fraunhofer IBP und sich zugleich strategisch mit Experten der Immobilienwirtschaft verbunden. Durch die interdisziplinäre Vernetzung sind dabei vielfältig neue Produkte wie epiqr® PLUS entstanden, die den Immobilienbestand eines Unternehmens oder einer Kommune zum einen pro-aktiv managt und zum anderen verlässlich bilanziert.

Die hohe Qualität von epiqr® hat ihren Ursprung in einem EU-Forschungsprojekt Mitte der 90er Jahre, in dem Forschungseinrichtungen aus sieben Ländern, darunter das Fraunhofer IBP, fünf Jahre forschten. Nach Abschluss des EU-Projekts übernahm das Fraunhofer IBP die Fortentwicklung des Verfahrens, bis im Jahre 2000 als Ergebnis epiqr® vorgestellt werden konnte. Mit der Vermarktung und der Entwicklung von epiqr® wurde schließlich die CalCon Holding GmbH, ein Spin-off des Fraunhofer IBP, beauftragt.

München, 15. März 2010

Seite 2

Die erste Version von epiqr[®], die 2000 auf den Markt kam, konnte erstmals quasi auf Knopfdruck die Kosten für die Instandsetzung und Modernisierung einer Immobilie präzise berechnen. In epiqr[®] wurden statistische Daten und standardisierte Preise so verknüpft, dass die technischen Verantwortlichen schnell und unkompliziert die relevanten Gebäude- und Bestandsinformationen auswerten konnten: Was müssen wir ausgeben, um das Instandhaltungs-Ziel zu erreichen?

„Dieses Alleinstellungsmerkmal hat uns die Akquise von Kunden damals sehr erleichtert. Ich würde fast sagen das war eine kleine Revolution innerhalb der Verfahren zur Immobilienbewertung“, meint Sigrid Niemeier, Vorstand Vertrieb der CalCon Deutschland AG. Mit dem Erfolg stiegen aber auch die Anforderungen: Um für den Einsatz bei Immobilienbeständen wie etwa der ABG Frankfurt Holding mit mehr als 50.000 Wohnungen gerüstet zu sein, entwickelten die CalCon-Experten die Software ständig weiter.

Heute stellt epiqr[®] ein ganzheitliches technisches Bestandsinformationssystem dar. Es können Objektqualität, Instandhaltungstau und energetische Faktoren mit Informationen zur Marktattraktivität verbunden werden, um die geplante Bestandsentwicklung auch mit den kaufmännisch Verantwortlichen abstimmen zu können. So wird technisches und wirtschaftliches Portfoliomanagement durch IT-Unterstützung kostengünstiger und vor allem planungssicherer.

„Wir haben uns immer dort mit anderen zusammengetan, wo für beide Seiten klar war: Das kannst Du besser als ich. Und gemeinsam sind wir wieder einen Schritt weiter“, so Wetzels. So sind etwa Schnittstellen zur Anbindung für eine Beurteilung der Verkehrssicherung entwickelt worden oder eine Anbindung an die Produkte der BBT Group, den Experten für kaufmännische Unternehmensplanung.

Auch kann epiqr[®] heute beispielsweise nahtlos an ERP-Systeme angebunden werden, um den Immobilienbestand in die Steuerungssysteme eines Unternehmens mit einzubringen. Dies ermöglicht die vollständige Abbildung der Immobilien in technischen und kaufmännischen Geschäftsprozessen, wodurch spezielle

München, 15. März 2010

Seite 3

Konzernstrukturen sichtbar gemacht werden. Eine Vertiefung dieser Entwicklung ist heuer mit einer speziellen Schnittstelle zum Produkt Wodis Sigma der Aareon geplant, mit der CalCon seit vielen Jahren erfolgreich kooperiert.

Aber auch im Bereich der Konnektivität hat sich seit der ersten Version von epiqr[®] viel getan: Aus der Einzelplatz-Lösung aus dem Jahr 2000 entwickelte CalCon ein Tool, das den Zugriff von beliebig vielen Mitarbeitern gleichzeitig ermöglicht, die an unterschiedlichen Orten Objekte bearbeiten. Durch die sogenannte concurrent-user-Fähigkeit zählen nicht mehr installierte Arbeitsplätze, sondern nur aktive Nutzer; für den Anwender ein kostengünstiges Lizenzsystem.

Auch für die Zukunft hat CalCon viel vor: Für eine nachhaltige Immobilienbewirtschaftung werden derzeit Module fertiggestellt, mit denen die Betrachtung der Immobilie auf den gesamten Lebenszyklus ausgeweitet wird. Dabei spielen Begriffe der „Lebenszyklusrendite“ genauso eine Rolle wie der „ökologische Fußabdruck“. Auch ein Forschungsvorhaben gemeinsam mit dem Fraunhofer IBP zum Einsatz der RFID-Technik in der Bestandsbewirtschaftung läuft derzeit. „Wir haben CalCon immer als Ort gesehen, an dem Neues entstehen kann“, so Wetzels. Daher kooperiert die Firma mit mehr als zehn Hochschulen bei Forschungs- und Lehrprojekten, um die Ausbildung zukünftiger Führungskräfte der Immobilienwirtschaft zu unterstützen.

Über die CalCon Gruppe

CalCon ist eine Ausgründung des Fraunhofer-Instituts für Bauphysik IBP und beschäftigt sich seit dem Jahr 1999 mit der Weiterentwicklung und Vermarktung des Verfahrens epiqr®. epiqr® entstand aus einem Forschungsprojekt der Europäischen Gemeinschaft, das eine einheitliche Bewertung von Bestandsimmobilien ermöglichen sollte. Nach Abschluss des EU-Projekts entwickelte das Fraunhofer IBP das Verfahren über seine Ausgründung CalCon weiter. Integriert in die CalCon Holding GmbH sind die epiqr Software GmbH, die CalCon Deutschland AG sowie die CalCon Ingenieurgesellschaft mbH.

Das Unternehmensziel der CalCon Gruppe besteht darin, die Ergebnisse und Erkenntnisse aus Forschungs- und Entwicklungsprojekten zur Optimierung von Bestandsimmobilien hinsichtlich ökonomischer, ökologischer, aber auch soziokultureller Kriterien europaweit praxisgerecht und wirtschaftlich umzusetzen.