

# NEUE IDEEN MIT MAXIMALER FLEXIBILITÄT

## CalCon-Vorstand Sigrid Niemeier im Interview



### Was steckt hinter der Neuentwicklung AiBATROS?

Für CalCon steht schon immer der Bestand im Mittelpunkt. Schließlich ist der Anteil der Neubauten an der Summe aller Gebäude ja verschwindend gering. Wer wirklich etwas bewegen will, muss demnach im Bestand den Hebel ansetzen und Immobilien flächendeckend zukunftsfähig gestalten. Dies wird bei der aktuellen Diskussion um die Digitalisierung in der Immobilienwirtschaft oft immer noch übersehen. Siehe BIM: für ein Objekt mag das ja auch im Bestand funktionieren, aber wie soll ich das für 1.000 Objekte wirtschaftlich umsetzen? Hier sind Lösungen erforderlich, die sich skalieren lassen, also durch hohe Automatisierung und moderne Technologie auch in der Breite mit vertretbarem Aufwand eingesetzt werden können.

Entscheidend ist folglich die intelligente Datenverarbeitung – und hier kommt jetzt AiBATROS ins Spiel. Es unterscheidet sich von anderen Systemen durch seinen cleveren Rechenkern, die sogenannte „building intelligence“. Mit dieser denkt die Software sozusagen mit und unterstützt so das Bestandsmanagement. Von der effizienten Erfassung der Gebäudedaten mit flexibler Detailtiefe über die automatische Ermittlung von Instandhaltungsmaßnahmen und -kosten bis zur Unterstützung von strategischen Entscheidungen anhand von Prognosen zur Zustands- und Kostenentwicklung.

### Was hat Sie dazu veranlasst, mit AiBATROS neben der epiqr® Gebäudeanalyse eine zweite Produktlinie zu entwickeln?

Es gibt mehrere Gründe. Zum einen ist es

mittlerweile eine Selbstverständlichkeit, auf webbasierte, endgeräteunabhängige, responsive Technologien zu gehen. Das machen, glaube ich, alle Hersteller derzeit ohnehin. Zum anderen haben wir in den letzten Jahren bei unseren Kunden so viele Ideen und Erfahrungen gesammelt, die die epiqr® Systemarchitektur gesprengt hätten. Um alle neuen Ideen mit maximaler Flexibilität umsetzen zu können, war auch inhaltlich eine Neuentwicklung erforderlich.

### Wie sehen denn diese inhaltlichen Neuentwicklungen aus?

Operativ sind Prozesse wie Flächenmanagement, Betreiberverantwortung/Verkehrssicherung und Technisches Anlagenmanagement sowie perspektivisch AVA-Anbindung und Bauprojektcontrolling zu nennen. Im strategischen Bereich ist die Gebäude-/Bestands-simulation basierend auf durchgerechneten Gesamtdaten sicher eine der wichtigsten Neuentwicklungen. Und auch der Rechenkern, der ja auch Teil von epiqr® ist, hat sich verändert: AiBATROS bietet flexible Bewertungsmodelle, die jedem die Entscheidung ermöglichen, was er wie genau bewertet wissen möchte (natürlich wie immer mit automatisch hinterlegter Kostenermittlung und Planungsvarianten). Zudem ist der komplett rollenbasierte Ansatz in der Software neu.

### Und die technologischen Neuerungen?

Schon jetzt verwalten wir in epiqr® Datenmengen, die extreme Anforderungen an die Performance stellen – die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben managt mit epiqr® 90.000 Gebäude und 5.200 Grundstücke – in der Bauzustandserfassung, im Portfoliomanagement, im Energie-Scoring und bezüglich der Bauunterhaltungs- und Bauinvestitionsplanung. Die Zukunft wird noch viel mehr nutzbare Daten bringen – Stichworte IoT, Sensorik etc. Um diese intelligent verarbeiten zu können und dabei eine gute Performance zu liefern, sind neue Technologien gefragt.

AiBATROS basiert auf einer hochperformanten 3-Tier-Architektur und kann über NHIBERNATE

alle Datenbank-Arten anbinden, REST-Schnittstellen sorgen für die integrative Anbindung an diverse Drittsysteme. Als webbasierte Anwendung ist AiBATROS selbstverständlich endgeräteunabhängig einsetzbar.

### Ist AiBATROS dann auch eine CAFM-Software?

AiBATROS hat nicht den Anspruch, eine CAFM-Software nachzubauen. Es gibt hier viele gute und etablierte Systeme auf dem Markt, die besser mit integrativen Schnittstellen angebunden werden. Aber ein CAFM-System ist nicht in jedem Unternehmen erforderlich. Beispielsweise in der Wohnungswirtschaft oder bei kleineren Unternehmen ist es der Anspruch von AiBATROS, die technischen Prozesse vollständig abbilden zu können, so dass neben dem kaufmännischen ERP-System und AiBATROS keine weitere Software erforderlich ist. Gleiches gilt bei großen Unternehmen, bei denen das ERP-System z.B. als SAP-System viele Bestandteile des CAFM abdecken kann.

### Noch eine letzte Frage: wie kam es zu dem Namen?

So ein Name wird nicht leicht geboren – Ideenwettbewerbe, weinselige Abende, viele Runden und Ideen in unserem Marketing-Team... und plötzlich ist dann der Moment, wo sich alle einig sind. Ein Albatros ist ein mächtiger und schöner Vogel, der mit weiten Schwingen über die Meere segelt. Er hat die Sicht von oben auf das Ganze und hat alles im Blick. Aber wenn er in die See eintaucht, hat er ganz gezielt einen einzelnen kleinen Fisch im Visier. Und weil unser Albatros eher über eine künstliche, IT-gestützte als eine natürliche Intelligenz verfügt, ist er eben ein "Ai"BATROS.



# AiBATROS

