

# Einführung digitales Informationsmanagement mit TwinEstate

Ein Praxisleitfaden für Eigentümer, Betreiber und Fachverantwortliche in der Bau- und Immobilienbranche

## Warum ein strukturiertes Informationsmanagement notwendig ist

Immobilienverantwortliche sehen sich zunehmend mit der Herausforderung konfrontiert, dass Planunterlagen, Verträge, Wartungsdokumente, Berichte und weitere betriebskritische Informationen über verschiedene Ablagen, Tools und Projektbeteiligte hinweg verstreut sind.

Mit TwinEstate bietet SD Solution eine modulare, Microsoft-365-basierte Plattform, die diese Lücke schliesst: strukturiert, nachvollziehbar, rollenbasiert, lifecycleübergreifend.

## In sechs Schritten zur Einführung von TwinEstate

### 1. Entscheidung treffen

Die Einführung einer digitalen, metadatenbasierten Dokumentenstruktur ist eine strategische Entscheidung, nicht primär eine technische. Entscheidend ist, dass alle Stakeholder das Ziel verstehen: "Ein Ort pro Liegenschaft. Eine Struktur für alle. Ein digitales Gedächtnis für jedes Gebäude."

### 2. Analyse der Ist-Situation

Welche Systeme, Prozesse und Ablagen bestehen bereits? Wo entstehen Medienbrüche, Doppelablagen oder unvollständige Dokumentationen? Welche regulatorischen Anforderungen (z. B. KBOB, SIA, Archivgesetze) müssen berücksichtigt werden?

Eine transparente Erhebung der Ist-Situation ist essenziell, um die Transformation strukturiert zu gestalten.

### 3. Zielbild und Nutzen definieren

Typische Ziele von Eigentümern und Betreibern bei der Einführung von TwinEstate:

- Vollständigkeit & Nachvollziehbarkeit der Dokumentation über den gesamten Lebenszyklus
- Zentraler Zugriff auf aktuelle, versionierte Unterlagen pro Liegenschaft
- Sichere Zusammenarbeit mit internen und externen Partnern
- Revisionssichere Ablage mit strukturierter Metadatenvergabe

TwinEstate orientiert sich an bestehenden Standards wie dem KBOB-Dokumenttypenkatalog oder ISO 19650 und lässt sich an spezifische Anforderungen anpassen.

### 4. Umsetzung planen

Je nach Ausgangslage erfolgt die Einführung über eine schrittweise Migration:

- Pilotphase mit 1–5 Datenräumen (Liegenschaften oder Projekte)
- Adaption und Individualisierung der Metadatenstruktur (Typisierungen, Nummerierung, Codes, etc...)
- Einrichtung der Datenräume inkl. Zugriffsberechtigungen (Bild, Linkbezeichnung)
- Schulung der Benutzer:innen

## 5. Integration in Prozesse

TwinEstate funktioniert als digitaler "Hub": Bestehende Workflows, z. B. aus der Rechnungsfreigabe, Instandhaltungsplanung oder Vertragsverwaltung, liefern Dokumente in den Datenraum. Damit wird sichergestellt:

- Keine isolierten Tools mehr, deren Ergebnisse verloren gehen
- Zentrale Ablage mit automatisierter Verschlagwortung (Metadatenvergabe)
- Lebenszyklusbezogene Sicht auf alle Informationen (Phasenzuweisung, z.B. Baueingabe)
- Sicherstellung unterschiedliche Datensicht (Planungs-, Bau-, Gewerke und Betriebsprozesssicht)

## 6. Betrieb & Weiterentwicklung

Nach der Einführung steht TwinEstate als operativer Datenraum dauerhaft zur Verfügung:

- Anpassung der Struktur bei neuen Anforderungen
- Anbindung externer Partner (Planer, Unternehmer, Betreiber)
- Auswertung, Controlling und Monitoring der Inhalte (z.B. Mutationsregeln)

Optional lassen sich weitere Module hinzufügen, z. B.:

- Transferdatenräume für Lieferanten
- Planfreigabeprozesse
- Qualitätskontrollen gemäss Normvorgaben
- KI unterstützte Verschlagwortung (Metadatenverbabe)

## Fünf typische Stolpersteine und wie TwinEstate sie vermeidet

### Stolperstein

Unvollständige oder verteilte Dokumentation

Keine Kontrolle über Vollständigkeit & Aktualität

Unterschiedliche Ablagestrukturen (Netzlaufwerke, Tools, Teams)

Kein Lebenszyklusbezug (Umbau, Sanierung, Betreiberwechsel)

Akzeptanz bei Mitarbeitenden

### Wie TwinEstate hilft

Strukturierter Datenraum pro Standort / Projekt mit Pflichtmetadaten (Verschlagwortung)

Automatisierter Lieferstatus

Einheitlicher Aufbau pro Datenraum, medienbruchfreie Integration in Teams für Kollaboration

Versionierung, Chronologie und Metadaten erlauben fachspezifische und prozessuale Sichten

Einfache Bedienung / original, nach Microsoft standardisierte SharePoint Bedienoberfläche

## Jetzt starten

Die Einführung von TwinEstate ist kein IT-Projekt, sondern ein strategischer Schritt zur nachhaltigen Sicherung und Strukturierung von Immobilienwissen.

SD Solution unterstützt Sie bei:

- Analyse, Planung und Zieldefinition
- Einrichtung Ihrer Pilotdatenräume
- Migration und Integration von bestehenden Daten
- Bei Bedarf: Bauprojektspezifische Einbindung als Datentreuhänder
- Schulung, Betrieb und Weiterentwicklung

Lassen Sie uns gemeinsam Ihr digitales Immobiliengedächtnis schaffen.