

# Immonet gelingt Schritt zu DWH-basierter Unternehmenssteuerung mit Exadata in nur sechs Monaten

**immonet.de**  
Wir sind Immobilien

Immonet GmbH  
Hamburg, Deutschland  
[www.immonet.de](http://www.immonet.de)

**Branche:**

Expertendienstleistungen /  
Professional Services

**Mitarbeiter:**

220

**Oracle Produkte & Services:**

Oracle Exadata Database  
Machine  
Oracle Business Intelligence Suite  
Enterprise Edition Plus On  
Demand  
Oracle Customer Support  
Oracle Consulting

**Implementierung:**

Oracle Consulting

**Oracle Partner:**



ISE Information Systems  
Engineering GmbH  
[www.ise-informatik.de](http://www.ise-informatik.de)

*"Die Oracle Exadata Database Machine ist die leistungsstärkste verfügbare Lösung am Markt. Mit Oracle haben wir einen Partner an Bord, der als einziger Anbieter im Data Warehouse-Umfeld ein ‚One Stop Shopping‘ ermöglicht. Von der Hardware über die Datenbank bis zu BI-Lösung und der anschließenden Implementierung kann Oracle als einzige Firma alles aus einer Hand liefern. Ein klarer Vorteil, wir sind mit dem Verlauf des DWH-Projektes mehr als zufrieden!" – Christian Maar, Vorsitzender der Geschäftsführung, Immonet GmbH*

Immonet ist eines der führenden Immobilienportale in Deutschland. Auf das aktuelle Online-Angebot von 1,14 Millionen privaten und gewerblichen Objekten greifen jeden Monat mehr als 2,6 Millionen Besucher der Website zu (Quelle: Unique Visitors, comScore Media Metrix 7/2011). Ende 2010 hat das Unternehmen eine große Wachstumsoffensive gestartet, mit der ein deutlicher Anstieg der Datenmenge im Immobilienportal verbunden war. Gleichzeitig kam es durch die zunehmende interne Digitalisierung von Geschäftsprozessen zu Dateninkonsistenzen und -redundanzen. Die vorhandenen IT-Systeme waren den gestiegenen Anforderungen an die Leistungsfähigkeit nicht mehr gewachsen. Zudem wollte Immonet durch das Erkennen von Mustern, dem Extrahieren von Informationen aus heterogenen Datenbeständen und durch Analysen weiteres Geschäftspotenzial erschließen. Vor diesem Hintergrund startete das Unternehmen ein Data Warehouse-Projekt, um im Datenbereich einen „Single Point of Truth“ zu schaffen. Mit der Oracle Exadata Database Machine baute Immonet in einem knappen halben Jahr eine Business Intelligence-Lösung für die effektive Unternehmenssteuerung auf. Für Exadata hatte auch die OLTP-Fähigkeit (Online-Transaktionsverarbeitung) gesprochen, die Immonet für den Betrieb des Online-Portals neue Möglichkeiten eröffnet.

### DWH-Unterstützung für alle Unternehmensbereiche

Als Dienstleister rund um die Immobilie baut Immonet permanent neue strategische Geschäfts- und Vermarktungsfelder auf. Kerngeschäft ist die gewerbliche Insertion, als Zusatzgeschäft werden private Immobilien-Anzeigen und weitere Vermarktungsaktivitäten wie klassische Display-Werbung oder etwa maßgeschneiderte Angebote für Partner, deren Angebote zum Thema Immobilien passen, vorangetrieben. Damit sind ständig wachsende Datenmengen verbunden, die in vielfältiger Weise genutzt und ausgewertet werden müssen.

Ein großes Hindernis für eine effiziente Unternehmenssteuerung war jedoch das Fehlen von Transparenz in der Datenhaltung und eines einheitlichen, unternehmensweiten Controllings. Seit seiner Entstehung vor neun Jahren war Immonet kontinuierlich gewachsen, doch operative Entscheidungen wurden immer langsamer getroffen, weil verlässliche Daten als Grundlage immer aufwändiger und schwieriger zusammenzutragen waren. Das wollte Immonet durch ein Enterprise Data Warehouse (DWH) ändern. Vor Einführung des DWH behelfen sich die einzelnen Unternehmensbereiche technisch für ihre Controlling-Aufgaben mit adhoc-Werkzeugen. Excel Sheets und SQL-Abfragen bildeten die Lösungsgrundlage für komplexe Fragestellungen. Reports zu erstellen dauerte oft mehrere Wochen. Den Ausschlag für die Oracle Exadata Database Machine gab die äußerst leistungsfähige Hardware, die die Speicherung und Verarbeitung von sehr großen Datenmengen bewältigen kann, ohne dabei die Gesamtbetriebskosten massiv zu erhöhen. Im Rahmen des DWH-Projekts wurden Daten, Leistungsindizes (KPI) und Prozesse unternehmensweit harmonisiert und das Controlling zentral aufgesetzt.

Als Bestandteil der Unternehmensstrategie bezieht das DWH-Projekt alle Unternehmensbereiche mit ihren spezifischen Aufgaben und Zielen ein: Der Vertrieb setzt die größte Vertriebsoffensive seit Bestehen des Unternehmens auf, das Marketing sieht massives Investment in Offline- und Online-Medien sowie in neue Kampagnen und TV-Werbung vor, der Bereich Media Solutions zielt auf die Erschließung neuer Geschäftsfelder ab, im Produktbereich werden umfassende Änderungen mit mehrstufigem Relaunch vorbereitet. Die Organisationsstruktur von Immonet steht vor einer komplexen Umstellung, die auch die Einführung neuer Divisionen wie Mobile vorsieht.

### Von Null auf Hundert in sechs Monaten

Nur einen Monat nach Bestellung war die Oracle Exadata Database Machine einsatzbereit, und in weniger als sechs Monaten schloss Immonet die erste Projektphase ab. Existierende Excel- und WWW-Reports wurden sukzessive durch Abteilungs-Dashboards ersetzt. Schritt für Schritt geht das Unternehmen daran, komplexere Themen wie intelligente Auswertungen mit Data Mining, Simulationen und neuen Dashboards zu erschließen. Mit der OLAP-Fähigkeit (Online Analytical Processing) der Oracle Lösung plant Immonet die Entwicklung anspruchsvoller Auswertungen und Simulationen. Schon heute liegen Reports in Echtzeit vor, deren Erstellung früher Wochen in Anspruch nahm. Als Business Intelligence (BI)-Tool dient die Oracle Business Intelligence Suite Enterprise Edition Plus. Durch Konsolidierung des vorherigen IT-Umfelds und durch geringere Total Cost of Ownership (TCO) trägt die neue Technologie auch zur Senkung der IT-Kosten bei. Immonet gelang in knapp sechs Monaten der Quantensprung vom adhoc-Controlling zur DWH-basierten Unternehmenssteuerung mit tagesaktuellen Daten.

### Herausforderungen

- Signifikante Steigerung der zu speichernden und zu bearbeitenden Datenmengen, Erneuerung der vorhandenen IT-Systeme zur Erfüllung der damit verbundenen Performance-Anforderungen
- Zentralisierung und Konsolidierung der verteilten Datenbestände des Immobiliengeschäfts, um Ineffizienzen zu vermeiden
- Prüfung und Vereinheitlichung der Kennzahlen aller Kernbereiche, um die Basis für aussagekräftige Reports zu schaffen (Beispiele: Anzahl der Verträge, Seitenaufrufe, Verweildauer, Expose-Anfragen, Einzelaufrufe, Abwanderungsquote, Kunden-Life-Cycle, Vertriebseffizienz, Vertragswert, Umsetzungsrate)
- Hoher Aufwand an Zeit und Ressourcen durch adhoc Controlling mit Excel-Sheets und SQL-Abfragen; Controlling sollte daher zentralisiert, automatisiert und beschleunigt werden
- Verbesserung der Reaktionszeit auf Veränderungen und neue Trends im Immobilienmarkt, was durch das heterogene Umfeld und die fehlende Transparenz erschwert wurde

- Erstellung von Prognosen in Hinblick auf Kundenverträge und Kundenanfragen, um für zukünftige Marktveränderungen gewappnet zu sein
- Immonet sollte für zukünftiges Wachstum fit gemacht werden, das Wachstumsziel für 2011 liegt bei 100%

### Lösung

- Realisierung eines Data Warehouses (DWH) für Immobilien-daten, wie bspw. Verkaufs- oder Mietangebote, mithilfe der Oracle Exadata Database Machine X2-2
- Die Oracle Exadata-Lösung bietet Immonet die Anbindung der neun relevanten Quellsysteme (u. a. ERP-System, Oracle Datenbank, CRM-System, Google Analytics) und problemlose Verwaltung des um 350% erhöhten Datenvolumens
- Senkung der IT-Energiekosten um 90% sowie Senkung der IT-Kosten für das Immobilienportal um 75% auf Basis von Konsolidierung und geringer Total Cost of Ownership (TCO)
- Zeitverkürzter Zugang zu Immobiliendaten und damit schnelle Datenauswertung und -aufbereitung in Sekunden bzw. Minuten, statt wie vorher in Wochen; einzelne Analysen und Auswertungen, wie z. B. zum Nutzerverhalten, laufen 100 mal schneller als vorher
- Realisierung verbesserter Entscheidungsprozesse, d. h. eine verlässliche, konsistente und faktenbasierte Informationsquelle für jeden Manager auf Basis einheitlicher Terminologie und konsistenten Prozessen mithilfe der Oracle Business Intelligence Suite Enterprise Edition Plus (exakter Wert des Kunden-Life-Cycles, Kundensegmentierung, Vertriebs-ressourcen- und Budgetkontrolle, Budgetallokation für Online und Offline Marketing)
- Verstärkte Standardisierung der Informationen für alle Bereiche mit Fokus auf Einheitlichkeit und konsistente Definition von Daten und Key Performance Indicators (KPIs) für das Immobiliengeschäft, z. B. eine eindeutige Definition der KPIs Kunde/Kundenwert, Customer Lifetime Value/Lost Quote und Wettbewerb/Marktanteile
- Beschleunigte Reaktionszeit auf ein dynamisches Umfeld, d. h. die Immobiliendaten spiegeln nun die aktuelle Business Performance auf Basis eines Reportings in Echtzeit und tagesaktueller Finanzübersichten wieder
- Gesteigerte Mitarbeiterzufriedenheit, da flexibel und einfach in der Anwendung und durch das Webinterface für jeden Mitarbeiter nutzbar

- Optimierte OLTP-Fähigkeit (Online-Transaktionsverarbeitung) in der Oracle Exadata-Lösung verbessert die Produktionsumgebung für die Online-Angebote, wie bspw. durchschnittlicher regionaler Marktpreis für Immobilienobjekte, regionale Analyse der Kundennachfrage für Immobilienverkäufer
- Verbesserte Analysen im Bereich Search Engine Marketing, um Investitionen im Bereich der Key Words zu optimieren und damit Kundenanfragen zielgenauer zu ermöglichen
- Verbesserung der Vertriebseffizienz durch intelligente Kundensegmentierung, was zu einer zielgenauen Ansprache der Kunden führt
- Problemlose Implementierung des DWH-Systems mit Oracle Partner ISE Information Systems Engineering und Oracle Consulting

#### **Warum Oracle?**

Oracle war der einzige Anbieter am Markt, der eine “One Stop Shopping”-Lösung aus Hardware, Software und umfanglichem Consulting im Bereich Business Intelligence liefern konnte. Darüber hinaus wies das Gesamtpaket von Oracle auch das beste Preis-/ Leistungsverhältnis aus.

#### **Warum ISE Information Systems Engineering GmbH?**

ISE hat Immonet die komplette Data Warehouse Lösung basierend auf Exadata Hardware geliefert und implementiert. Im Speziellen wurde die Data Warehouse Infrastruktur aufgebaut und die Backup Recovery Konzepte entwickelt und implementiert. Außerdem hat der Oracle Platinum Partner die Datenbank- und Business Intelligence (BI) Server von Oracle aufgesetzt, die BI-Applikation entwickelt und sukzessive erweitert sowie das Performance Fine Tuning dafür übernommen. Außerdem hat ISE verschiedene Workshops für Immonet’s Anwender und Administratoren veranstaltet. So wurden Power User mit der Oracle Exadata Database Machine, andere Nutzer im Aufbau von Dashboards geschult und zudem Workshops für die Datenbank-Administratoren durchgeführt, sodaß das Projekt erfolgreich an den Auftraggeber übergeben werden konnte.

### **Implementierung**

Das DWH-Projekt wurde gemeinschaftlich von Immonet mit Oracle Platinum Partner ISE Information Systems Engineering GmbH und Oracle Consulting durchgeführt. Insgesamt arbeiteten vier Immonet- und sieben externe Mitarbeiter sechs Monate lang an der Realisierung..

### **Empfehlung von Immonet**

- An erster Stelle steht die Auswahl des richtigen Teams.
- Ein DWH-Projekt braucht konsequentes Projektmanagement und Unterstützung von allen Führungsebenen.
- Die Akzeptanz der Nutzer ist unerlässlich.

*Immonet ist eines der führenden Immobilienportale in Deutschland. Auf das aktuelle Online-Angebot von 1,14 Millionen privaten und gewerblichen Objekten greifen jeden Monat mehr als 2,6 Millionen Besucher der Website zu (Quelle: Unique Visitors, comScore Media Metrix 7/2011).*