

Patrizia bietet digitales Investorenportal

von Stefan Merkle

Der Augsburger Immobilienkonzern und Investmentmanager Patrizia interagiert mit seinen professionellen Anbietern jetzt digital: Das Portal MyPatrizia bietet Überblick, aber auch jede Menge Details zu den eigenen Beteiligungen.

Patrizia interagiert seit vergangenem Sommer über eine digitale Plattform mit seinen Anlegern. Der Immobilien Zeitung (IZ) gewährte der Investmentmanager jetzt erstmals einen Blick auf das Portal, das ansonsten den institutionellen, semiprofessionellen und privaten Immobilieninvestoren vorbehalten ist, für die die Augsburger derzeit knapp 50 Mrd. Euro Assets under Management verwalten. „Von den derzeit rund 450 institutionellen Anlegern von Patrizia nutzen bereits 1.700 Anwender die Plattform regelmäßig, hinzu kommen rund 5.000 semiprofessionelle und private Anleger“, berichtet Alexander Betz, Chief Digitalisation Officer (CDO) bei Patrizia.

Der Zugriff auf das MyPatrizia genannte Portal erfolgt schlicht über den Internetbrowser. Nach dem Login präsentiert sich ein übersichtlich gestaltetes Dashboard mit Angaben zur Anzahl der eigenen Investments, der investierten Gesamtsumme bei Patrizia und zu den bisherigen Ausschüttungen. In letzterem Feld steht der Zähler beim Portalbesuch der IZ zwar bei 242.000 Euro, leider handelt es sich aber lediglich um ein zu Demonstrationszwecken angelegtes Fantasieportfolio. Dritten wird hier natürlich kein Einblick in die Zahlen der Spezial- oder Individualfonds gewährt, und auch die Anleger können nur die Produkte und Immobilien einsehen, in die sie selbst investiert sind.

Für den raschen Überblick helfen dabei auf der Startseite Tortendiagramme mit den wichtigsten Key Performance Indicators (KPIs), beispielsweise zur Währungs- und Investitionsverteilung, immer individuell auf den einzelnen Anleger zugeschnitten. Darunter gibt es die Eckdaten zu den einzelnen Vehikeln. Mit einem Klick geht es in die Tiefe der Daten: Wie in Börsenportalen für Privatanleger geben Diagramme Auskunft zu Anteilspreis, Ausschüttung pro Anteil oder der Entwicklung der Bewertungen. Letztlich lässt sich die Performance der beteiligten Fonds, aber auch des individuellen Investments quasi in Echtzeit beobachten. Wer es klassisch mag, findet zudem die PDFs mit den althergebrachten Fondsberichten. Darüber hinaus erhalten die Nutzer Angaben zum Immobilienportfolio der einzelnen Vehikel. Künftig soll es außerdem möglich sein, dass die Investoren Daten über eine Schnittstelle direkt ins eigene ERP-System (Enterprise Resource Planning) übertragen können, kündigt Betz an.

Trotz des beachtlichen Umfangs handelt es sich bei MyPatrizia noch um eine Art Basisversion. „Wir wollen immer mehr Themen digital unterstützen“, sagt der CDO. Noch in diesem Jahr soll es beispielsweise möglich werden, dass die digitale Anlegerversammlung über das Portal erfolgen kann. Hinzu kommen sollen darüber hinaus Funktionen zu Reporting und Analyse. Bevor der Entwicklungsplan für die nächsten Etappen aber konkret umgesetzt wird, hat das Unternehmen in einer Umfrage, an der 222 seiner professionellen Investoren teilgenommen haben, die Anleger gefragt, wo ihre Ansprüche an das Reporting in den nächsten Jahren vor-

aussichtlich steigen werden. Besonders viele nannten hierbei die Segmente Risikoberichte, Environmental Social Governance (ESG) und regulatorische Anforderungen. „Daraus schließen wir, dass wir in den Services, die wir anbieten, diesen Informationen ein noch höheres Gewicht beimessen müssen“, erklärt Betz.

Die Datenbeschaffung ist nicht immer einfach

Die Informationen für die Investoren bereitzustellen, sei für Patrizia eher der einfachere Teil. Schwieriger sei es, die Daten überhaupt parat zu haben, erklärt Betz. Während im Risikomanagement eine große Detailtiefe in den eigenen Daten verfügbar sei und die Erweiterungspläne sich eher auf den Bereich der Analyse richten, sei die Datengrundlage beispielsweise bei ESG-Themen noch nicht so umfangreich. "Da steht die Immobilienwirtschaft bekanntlich eher am Anfang und dort müssen auch wir noch daran arbeiten, dass wir viel mehr Informationen für alle unsere Immobilien bekommen, um sie dann unseren Investoren zur Verfügung stellen zu können", sagt Betz. "Da sind wir intern zwar schon recht weit, was die Technik, die Formate und die Reports betrifft, aber wir kämpfen noch damit, all diese Informationen auch in einer kontinuierlichen Art und Weise von den nachgelagerten Dienstleistern zu erhalten." Letztlich bedeute das nicht weniger, als dass Patrizia von jedem Property-Manager für jede Immobilie noch weitere ESG-relevante Informationen benötige.

Auch Patrizia selbst musste einige Anstrengungen auf sich nehmen, um Angebote wie das Investorenportal zu ermöglichen. "Tatsächlich ist das ein riesiges Change-Projekt", sagt Betz. Der Prozess wurde 2018 angestoßen. Der zentrale technische Aspekt ist ein Datenpool, wo erstmals alle Daten aus den Bereichen Fonds-, Asset- und Portfolio-Services zusammenlaufen, intern Maschinenraum genannt. Dabei gilt: "Single Source of Truth". Diese Daten nutzen und speisen sowohl die konzerneigenen Abteilungen wie externe Dienstleister und nun auch die Anleger. "Es musste dazu mit allen Mitarbeitern weltweit vereinbart werden, was die Leistungen sind und wie die entlang der Wertschöpfungskette zu erheben sind, ich darf Ihnen sagen, die Technik ist dabei die einfachere Übung", resümiert Betz.



„Tatsächlich war es ein riesiges Change-Projekt.“

Alexander Betz

Quelle: Patrizia