

netfiles Anwenderbericht
CG Gruppe AG

Virtuelle Datenräume in der Immobilienbranche: CG Gruppe setzt auf netfiles

Die CG Gruppe AG mit Hauptsitz in Berlin ist ein deutscher Projektentwickler mit eigener Baukompetenz. Das bundesweit agierende Unternehmen gestaltet seit über 20 Jahren die Entwicklung, bauliche Umsetzung und Vermarktung von Wohn- und Gewerbeimmobilien. Kerngeschäft ist der Mietwohnungsbau für institutionelle Investoren. In diesem Segment ist die CG Gruppe AG in Deutschland marktführend. Neben Berlin bestehen Standorte in Dresden, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, Leipzig Stuttgart und München. 400 Mitarbeiter sorgen bei Akquisition, Projektierung und Bauausführung für die konstant hohe Qualität und Zukunftsfähigkeit der Immobilienprodukte. Zur Bereitstellung von Unterlagen und Dokumenten für die einzelnen Immobilienprojekte nutzt die CG Gruppe die virtuelle Datenraumlösung der netfiles GmbH.

Orts- und zeitunabhängige Zusammenarbeit in firmenübergreifenden Teams

Als dezentrales Unternehmen mit Niederlassungen in allen deutschen Metropolen steht die CG Gruppe nicht nur vor der Herausforderung, den Mitarbeitern in den einzelnen Standorten Zugriff auf die für die jeweiligen Immobilienprojekte wichtigen Dokumente und Unterlagen (Angebote, Verträge, technische Bauunterlagen, u.v.m.) zu ermöglichen. Auch zahlreiche externe Projektpartner (Investoren, Finanzierungspartner, Architekten und Planer etc.) benötigen möglichst einfachen und raschen Zugriff auf Projektunterlagen, wenn es darum geht, ein Immobilienprojekt wie zum Beispiel das LKG Carré in Leipzig oder das Quartier am Veltmanplatz in Aachen erfolgreich umzusetzen.

In der Vergangenheit stand dafür bei der CG Gruppe eine Intranet-Lösung zur Verfügung, die funktionell schnell an ihre Grenzen stieß. Aus diesem Grund erhielt Elke Höffken im Jahr 2015 den Auftrag, sich nach einer Datenraumlösung umzusehen, die die Defizite der bestehenden Lösung beseitigte. Die gelernte Bankkauffrau mit Spezialgebiet Immobilienfinanzierung ist seit drei Jahren für die CG Gruppe in den Bereichen Verkauf an Investoren und Finanzierung tätig. Sie erinnert sich: „Für den Auswahlprozess hatten wir einen konkreten Katalog an Auswahlkriterien ausgearbeitet. Die Lösung sollte ein Maximum an Verfügbarkeit und Datensicherheit bieten. Darüber hinaus war es uns wichtig, dass alle in Deutschland geltenden Vorgaben an den Datenschutz erfüllt werden. Aus diesem Grund sollte der Anbieter ein deutsches Unternehmen sein, das ebenfalls deutschem Recht unterliegt. Außerdem waren uns ein lokaler Ansprechpartner und Support wichtig. Letztendlich sollte die Lösung über eine so intuitive Benutzeroberfläche verfügen, dass es auch Nutzern ohne großes IT- und Software-Knowhow möglich ist, sich schnell in der Lösung zurechtzufinden.“

Über eine Internet-Recherche stieß Frau Höffken dann auf die cloudbasierte Softwarelösung netfiles. Die im Cloud-Computing Modell angebotene Lösung bietet einen virtuellen Datenraum für den standortübergreifenden Datenaustausch und die sichere Bereitstellung hochvertraulicher Dokumente, beispielsweise Geschäftszahlen, technische Zeichnungen, Vertragsunterlagen, etc. Die Lösung funktioniert über jeden konventionellen Internet-Browser, ohne dass eine Software installiert werden muss. Sowohl der Up- und

Download, als auch die Ablage von Dateien in netfiles erfolgt verschlüsselt. Detaillierte Zugriffsrechte regeln, welche Benutzergruppen welche Dokumente sehen, herunterladen und bearbeiten dürfen. Die netfiles Server stehen in zwei unterschiedlichen Hochsicherheitsrechenzentren mit umfassenden Sicherheitssystemen in Deutschland. Die IT-Sicherheitsverfahren wurden vom TÜV Süd nach ISO/IEC 27001 zertifiziert. Als in Deutschland ansässiger Anbieter unterliegt das Unternehmen den strengen Auflagen des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) und ab Mai 2018 der EU-Datenschutzgrundverordnung (DSGVO).

Vielfältiger Einsatz des virtuellen Datenraums von netfiles bei der CG Gruppe

„Alle von uns aufgestellten Kriterien für den Einsatz der virtuellen Datenraumlösung wurden von netfiles vollumfänglich erfüllt“, erläutert Frau Höffken die Entscheidung. „Bereits in der Testphase waren wir von der persönlichen Betreuung durch netfiles mit einem zentralen Ansprechpartner, der sich um alle unsere Belange kümmerte, sehr angetan.“

Im November 2015 wurde der erste netfiles Datenraum für die CG Gruppe eingerichtet, im Folgejahr wurde der Einsatz dann um einige Datenräume für sehr große Projekte erweitert. Seit Herbst 2016 ist netfiles nun konzernweit in der CG Gruppe im Einsatz. „Gerade die Erweiterungsphase im Jahr 2016 war für uns sehr wichtig, um Erfahrungen beim Einsatz von netfiles zu machen,“ erinnert sich Elke Höffken.

Derzeit wird der virtuelle Datenraum von netfiles in vier Bereichen der CG Gruppe eingesetzt. Im Vertrieb nutzen Mitarbeiter des Unternehmens den Datenraum gemeinsam mit Investoren und deren Partnern (Planer, Gutachter, Rechtsanwälte, Architekten, etc.). Dabei geht es insbesondere um den Austausch von technischen (Baupläne), juristischen (Verträge) und kaufmännischen (Kalkulationen und Angebote) Unterlagen.

Im Bereich Finanzierung wird der netfiles Datenraum zum Austausch von Unterlagen mit den in die Immobilienprojekte involvierten Finanzierungspartnern eingesetzt. „In diesem Bereich spielen insbesondere die Themen Vertraulichkeit und Vergabe von unterschiedlichen Rollen eine Bedeutung, denn jeder Projektbeteiligte soll und darf natürlich nur Zugriff auf die Daten und Dokumente haben, für deren Zugriff er auch berechtigt ist“, erläutert Frau Höffken die speziellen Anforderungen in diesem Einsatzszenario.

Darüber hinaus setzt die CG Gruppe netfiles auch als Planungsserver ein. Dies, so Frau Höffken, macht vor allem bei kleinen Projekten Sinn, bei denen der Einsatz einer professionellen Planungssoftware zu aufwändig wäre.

Und auch die Marketingabteilung hat netfiles mittlerweile im Einsatz, um Dokumente und Unterlagen mit externen Dienstleistern wie Textern und Grafikern auszutauschen.

Datenschutz und Cloud Computing: Eine Sache des Vertrauens

Wie bereits erwähnt spielt das Thema Datenschutz bei der CG Gruppe eine zentrale Rolle. Frau Höffken bestätigt: „Wir haben täglich mit sensiblen Daten und Dokumenten zu tun, bei denen sichergestellt werden muss, dass sie nur in die richtigen Hände gelangen.“ Aus diesem Grund wurden die Anforderungen an die firmeninternen Compliance-Vorgaben und die datenschutzrechtlichen Vorschriften genauestens überprüft.

Denn netfiles wird als Cloud Service angeboten, der Betrieb der Lösung und die Ablage der damit bearbeiteten Dokumente findet im Rechenzentrum des Service-Providers statt. Elke Höffken: „Uns war sehr wohl bewusst, dass wir mit dem Einsatz von netfiles sensible Daten einem Dritten anvertrauen. Trotz aller Überprüfungen im Vorfeld spielt letztendlich das Vertrauen in den Service-Provider eine zentrale Rolle – und dieses Vertrauen wurde bisher nicht enttäuscht.“

netfiles bei der CG Gruppe: Ziele wurden erreicht

Derzeit sind bei der CG Gruppe 50 virtuelle Datenräume mit bis zu 50 Teilnehmern im Einsatz. 20 weitere Datenräume befinden sich im Archiv. Rückblickend auf den bisherigen Einsatz der virtuellen Datenraumlösung bei der CG Gruppe zieht Elke Höffken ein zufriedenes Fazit: „Alle Kriterien unseres ursprünglichen Anforderungskatalogs wurden und werden von netfiles erfüllt.“

Mit dem Einsatz der Enterprise Lösung von netfiles ist die CG Gruppe sogar in der Lage, die Datenräume im eigenen Corporate Design zu gestalten. Frau Höffken erklärt: „Ich muss gestehen, dass das Thema ‚Branding‘ in unserem ursprünglichen Kriterienkatalog gar nicht enthalten war. Mittlerweile schätzen wir diese Möglichkeit allerdings sehr, denn sie ermöglicht uns einen professionellen Außenauftritt.“

Eine weitere Funktion von netfiles, die von der CG Gruppe sehr intensiv genutzt wird, ist die Q & A-Funktion. Ein direkt im Datenraum integrierter Frage- und Antwortprozess ermöglicht allgemeine oder einem Ordner bzw. Dokument zugeordnete Fragen und deren Beantwortung durch festgelegte Spezialisten. Detaillierte Zugriffsrechte regeln dabei die Sichtbarkeit der Fragen und Antworten. „Die Q & A-Funktion ist wirklich sehr nützlich und wird deshalb auch sehr häufig genutzt. Da fangen die Leitungen in das netfiles Rechenzentrum schon manchmal „zu glühen“ an,“ bestätigt Frau Höffken.

Derzeit ist Frau Höffken noch als „netfiles Super User“ bei der CG Gruppe tätig, der sich auch um das Einrichten neuer Datenräume kümmert und Kollegen bei der Einweisung hilft. Ziel ist allerdings eine „Selbstverwaltung“ der einzelnen Datenräume durch die entsprechenden Filialen bzw. Teams.

Die wichtigsten Vorteile aus dem Einsatz von netfiles bei der CG Gruppe fasst Elke Höffken wie folgt zusammen: „netfiles ermöglicht uns und unseren externen Geschäftspartnern einen rollenbasierten orts- und zeitunabhängigen Zugriff auf Dokumente und Informationen und erleichtert die Arbeit durch eine intuitive Benutzung. Eine eigene Lösung wäre intern in derselben Zeit überhaupt nicht umsetzbar gewesen. Aus diesem Grund unterstützte auch unsere IT-Abteilung von Anfang an den Einsatz von netfiles. Darüber hinaus profitieren wir vom professionellen Support und wissen, dass wir jederzeit einen Ansprechpartner vor Ort haben, der sich um uns kümmert.“