

## Allianz Real Estate nutzt docurex® zur Veräußerung von zwei Immobilienpaketen mit einem Gesamtwert von drei Milliarden

### Auf einen Blick

---

- ▶ Verkauf von zwei Immobilienpaketen im Gesamtwert von drei Milliarden Euro durch die Allianz Real Estate GmbH im strukturierten Bieterverfahren.
- ▶ Bereitstellung des virtuellen Datenraumsystems **docurex® Enterprise** Edition mit über **250.000 Dokumenten** für insgesamt 650 Benutzer.
- ▶ Im Rahmen des Due Diligence Prozesses erfolgte die rechtliche, technische und wirtschaftliche Prüfung des gesamten Dokumentenbestands innerhalb kürzester Zeit.
- ▶ Beantwortung einer Vielzahl von Fragen von Bietern innerhalb weniger Wochen mit Hilfe eines **leistungsfähigen Q&A-Tool** (Modul zur schnellen Abwicklung von Fragen und Antworten, engl. questions and answers).
- ▶ Über **60% Kostenersparnis** gegenüber der Verwendung eines physischen Datenraums.
- ▶ Hohe Vertrags- und Revisionsicherheit durch unveränderliche Protokollierung sämtlicher Benutzeraktivitäten der Bieter.

### Die Allianz Real Estate GmbH

---

Die Allianz Real Estate GmbH (ehemals Allianz Immobilien GmbH) gehört zu **Europas größten Immobilien-Managementgesellschaften**. Sie betreut für die deutschen Allianz-Gesellschaften Immobilien im In- und Ausland mit einem Verkehrswert von mehreren Milliarden Euro. Im Rahmen einer Portfolio-Optimierung veräußerte die Allianz im Jahr 2007 zwei Immobilienpakete mit über **210 Wirtschaftseinheiten** zum Kaufpreis von **drei Milliarden Euro**.

**„Wir haben uns für docurex® entschieden, da uns die Kosten-Nutzen-Relation sowie die Leistungsfähigkeit des Anbieters vollständig überzeugt hat.“**

Dirk Schlürmann, Geschäftsführer  
Allianz Real Estate GmbH

**„Wir haben sehr anspruchsvolle Kunden. Da muss jeder Prozess und jeder Handgriff sitzen.“**

Rainer Mutschler, Projektleiter  
Allianz Real Estate GmbH

### docurex® im Einsatz

---

Beide Transaktionen bedeuteten einen wesentlichen Schritt auf dem Weg zu einer breiteren internationalen Streuung der Immobilieninvestitionen.

Die 650 Benutzer auf Bieter-, Berater- und Verkäuferseite verfügten über einen uneingeschränkt **zeitgleichen Zugriff** auf die bereitgestellten Datenrauminhalte. Die **vollständig parallele Abwicklung** der Prüfungen durch die Bieter verkürzte die Due Diligence Phase deutlich gegenüber dem Einsatz physischer Datenräume. Dadurch wurde insbesondere die Gleichbehandlung aller Beteiligten bei der Reihenfolge der Informationsbereitstellung gewährleistet.

Mit dem Einsatz von docurex® als virtuellen Datenraum konnten enorme **Kosten eingespart** werden, welche für die Einrichtung physischer Datenräume sowie die logistischen Aufwendungen (Kopieren, Prüfen, Verteilen) bei der Vervielfältigung der bereitgestellten Informationen angefallen wären.

### Die Herausforderung

---

Der zu prüfende Datenbestand an rechtlichen, technischen und wirtschaftlich relevanten Dokumenten belief sich auf ca. **3.000 physische Ordner** und über **12.000 großformatige Pläne**. In enger Zusammenarbeit mit einem Scandienstleister wurden sämtliche Dokumente innerhalb weniger Wochen in das **docurex®** Datenraumsystem importiert und als PDF-Dokumente bereitgestellt.

Ein großer Teil der Dokumente lag bereits in digitaler Form vor. Dabei wurden die verschiedenen Dokumentenformate (Microsoft Office, AutoCAD, TIFF, uvm.) durch das integrierte Konvertierungsmodul ohne zeitliche Verluste auf einen einheitlichen PDF-Standard gebracht.

## Einzigartige Merkmale

Eine leistungsfähige und dennoch einfach verwaltbare Berechtigungsstruktur stellte sicher, dass jeder Benutzer nur auf die für ihn vorgesehenen Dokumente zugreifen konnte. Durch eine **unveränderbare Protokollierung** definierter Benutzeraktivitäten wurden die hohen Sicherheitsanforderungen an das Gesamtsystems voll erfüllt.



Die intuitive Bedienung des **docurex®** Datenraumsystems ermöglichte die sofortige Nutzung des Systems ohne zeitaufwendige Schulung der 650 Benutzer. Die ausgezeichnete **docurex® Benutzeroberfläche** wurde **vom Fraunhofer Institut** in einem aufwendigen Verfahren **zertifiziert** und garantiert **einfachste Bedienbarkeit** bei höchster Effizienz. Die Bedienbarkeit der Anwendung ist genauso einfach wie die Verwendung des Windows Explorers.

Im direkten Mitbewerbervergleich stellte **docurex®** für diesen Anwendungsfall das beste Kosten-Nutzen-Verhältnis dar. Beide Projekte konnten im definierten Zeit- und Kostenrahmen erfolgreich abgeschlossen werden.

**„Mit dem eingesetzten Q&A-Modul konnten wir alle Fragen der Bieter zu den eingestellten Dokumenten innerhalb kürzester Zeit strukturiert bearbeiten und beantworten.“**

Andreas Bleuel  
Allianz Real Estate GmbH

## Über docurex®

**docurex®** ist eine Marke der astiga GmbH mit Firmensitz in Stuttgart und gehört zu den führenden Datenraum-Lösungen für sicheres Online-Dokumentenmanagement.

**docurex®** wird bei Mergers & Akquisitions Prozessen und bei unternehmensübergreifenden Transaktionen von vielen mittelständischen und großen Unternehmen eingesetzt.

**docurex®** lässt sich durch seine einfache Erweiterbarkeit an fast alle denkbaren Geschäftsprozesse anpassen. So können etwa Verkaufstransaktionen von Immobilienportfolios aus bestehenden Bestandssystemen im Handumdrehen realisiert werden.

Testen Sie **docurex®** einfach und unkompliziert. Völlig kostenfrei und unverbindlich.

**docurex®** ist eine Marke der  
astiga GmbH  
Breitscheidstr. 65, 70176 Stuttgart

**Telefon +49 (0) 711 4889-020**  
Telefax +49 (0) 711 4889-029  
E-Mail [info@docurex.com](mailto:info@docurex.com)  
**[www.docurex.com](http://www.docurex.com)**