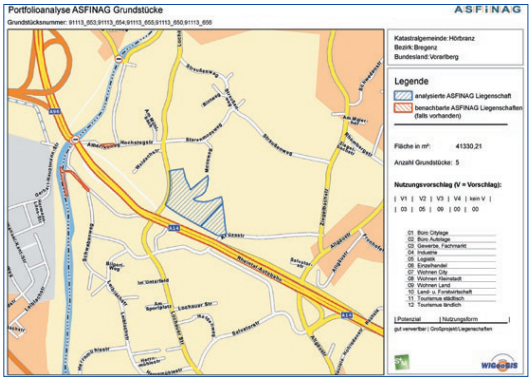
Eignungstest für Grundstücke:

WIGeoGIS analysiert Liegenschaften der ASFINAG



In Zusammenarbeit mit Standort&Markt analysierte WIGeoGIS im Auftrag der ASFINAG (Autobahnen- und Schnellstraßenfinanzierungs AG) 1.170 Liegenschaften aus deren Besitz, verstreut in ganz Österreich. Die ASFINAG betreibt das gesamte österreichische Autobahnen- und Schnellstraßennetz. Die Herausforderung bestand darin, digital und effizient Verwertungsstrategien und Nutzungspotentiale darzustellen. Digitale Landkarten, soziodemographische Daten und ein ausgeklügeltes Analysesystem machen es möglich!

Um 1.170 Liegenschaften, einen Teil des Liegenschaftsportfolios der ASFINAG und vor allen deren Nutzungsmöglichkeit exakt bewerten zu können, schloss sich WIGeoGIS mit den Beratern von Standort&Markt kurz und entwickelte eine maßgeschneiderte Analyse für den Auftraggeber.
WIGeoGIS übernahm im Gemeinschaftsprojekt die automatisierte Erfassung der Standortfaktoren. Standort&Markt unterstütze das Projekt mit der Entwicklung eines Standortfaktorenmodells und vor allem dem manuellen Finetuning bei der Standortbewertung.

Automatisierte Datenerfassung

In einem ersten Schritt der Dienstleistung erfolgte seitens WIGeoGIS die automatische Erfassung der geographischen Eigenschaften einer Liegenschaft wie z.B. Neigung, Lage, Erreichbarkeit, Fläche, etc. Zusätzlich wurden auch Umfeld-Charakteristika wie z.B. Anzahl der Einwohner in der Umgebung, Kaufkraft, Unternehmen, touristische Übernachtungen, sowie Anzahl der Beschäftigten erhoben.

Mehrwert „Potenzialklasse“

Standort&Markt entwickelte im Anschluss ein Standortfaktorenmodell zur Ableitung von Nutzungsklassen pro Liegenschaft, die gemeinsam mit der ASFINAG abgestimmt wurden. Dabei wurden die Nutzungsklassen Büro, Gewerbe, Industrie, Wohnen, Landwirtschaft und Tourismus festgelegt.
Für die Bewertung selbst wurde zunächst „DER Idealstandort für jede Klasse“ definiert und jede Liegenschaft im Anschluss mit diesem Idealtypus verglichen.
Diese automatisiere Bewertung wurde seitens Standort&Markt manuell verfeinert, in dem zusätzliche Detailkarten für das gewerbliche Umfeld und vor allem digitale Luftbilder eingeflossen sind.

Der größte Mehrwert der Analyse liegt neben der zugeordneten Nutzung pro Liegenschaft auch darin, dass eine Potenzialklasse und eine Empfehlung hinsichtlich der Nutzungsform erhoben wurde. Die Kennzahlen zeigen ob die zugedachte Nutzung einfach, mittel oder schwierig umzusetzen ist und wie eine Form der Nutzung (Neunutzung, Verkauf oder Großprojekt) aussehen kann.

WIGeoGIS Kundenmeeting 2008

Datum: Donnerstag, 16. Oktober 2008
Beginn: 15 Uhr
Ort: Austria Trend Hotel Savoyen Vienna
Rennweg 16 | 1030 Wien

Programm:

Impulsreferat: Warum Business Intelligence Systeme Landkarten benötigen
Zoltán Daróczi |
Geschäftsführender Gesellschafter WIGeoGIS

Management mit Landkarten – systematisch planen, intuitiv entscheiden
☐ Automatisieren von Arbeitsprozessen mit Hilfe des Modelbuilders
DI (FH) Volker Natter + DI (FH) Thomas Schmit
☐ Mehrwert aus Koordinaten – Beispiele für die unterschiedliche Nutzung im Unternehmen
Mag. Werner Loidhold + DI Harald Meier

Spatial Business Intelligence - Kartenanwendungen als Bestandteil von Managementinformationssystemen
☐ Erwartungen an ein kartenbasiertes Marktanalyse-System am Beispiel einer österreichischen Bank
Dipl. Geogr. Kai Barenscher
☐ Geomarketing im Intranet: Highlights der kommenden Release 2.0 von WIGeoSuccess Web
Mag. Georg Magenschab |
Geschäftsführender Gesellschafter WIGeoGIS

Weitere Informationen und Anmeldung:
Eva Minarovich | Tel: +43-1-715 19 87-14 | email: em@wigeogis.com.
Die Teilnahme an der Veranstaltung ist kostenlos.