



GEODATENMANAGEMENT BEIM WOHNUNGSANBIETER VIVAWEST

DDGI | DEUTSCHES GEOFORUM 2025

Agenda

VIVAWEST

1. Das starke Wohnungsunternehmen im Herzen des Ruhrgebiets
2. Vor Ort
3. Georessourcen – Potenziale und Risiken
4. Entwicklungsschritte zum konzernweiten GIS
5. Aufstellung und Organisation
6. GIS, Anwendung und Beispiele
7. GIS, woran arbeiten wir gerade
8. Fazit

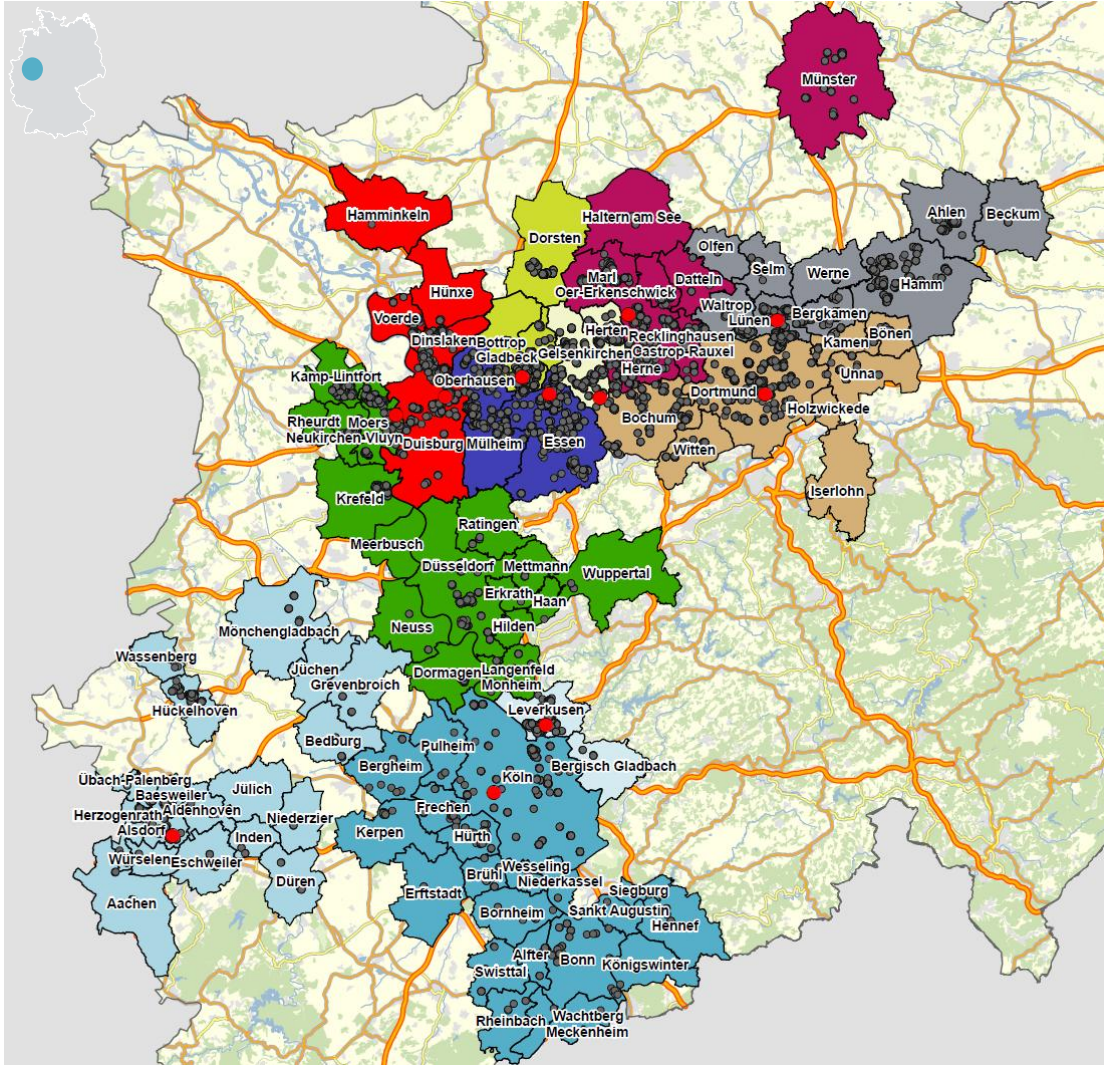
VIVAWEST – das starke Wohnungsunternehmen im Herzen des Ruhrgebiets

- Verfolgung eines nachhaltigen Geschäftsmodells als aktiver Bestandshalter von Wohnimmobilien mit einem breiten wohnungsnahen Dienstleistungsspektrum
- Eines der führenden Wohnungsunternehmen in NRW mit knapp 120.000 Wohneinheiten
- Zuhause für 300.000 Menschen, aktiv in rund 100 Kommunen
- Wir verbinden erfolgreich ökonomische und ökologische Effizienz mit sozialer Verantwortung
 - gegenüber Kunden, attraktiven und bezahlbaren Wohnraum zu erhalten
 - gegenüber Eigentümern, eine attraktive Rendite (Ausschüttung und Wertentwicklung) zu erwirtschaften
 - gegenüber Mitarbeitern, zukunftsfähige Arbeitsplätze zu gewährleisten



VIVAWEST vor Ort

Starke Vor-Ort-Präsenz mit acht Kundencentern



KC Rheinland

- Standort Alsdorf
- Standort Köln
- Standort Leverkusen

KC Emscher-Lippe

- Standort Bottrop
- Standort Gelsenkirchen

KC Niederrhein

- Standort Moers

KC Vest-Münsterland

- Standort Recklinghausen

KC Rhein-Ruhr

- Standort Duisburg

KC Westfalen-Lippe

- Standort Lünen

KC Ruhr Mitte

- Standort Essen

KC Westfalen

- Standort Dortmund

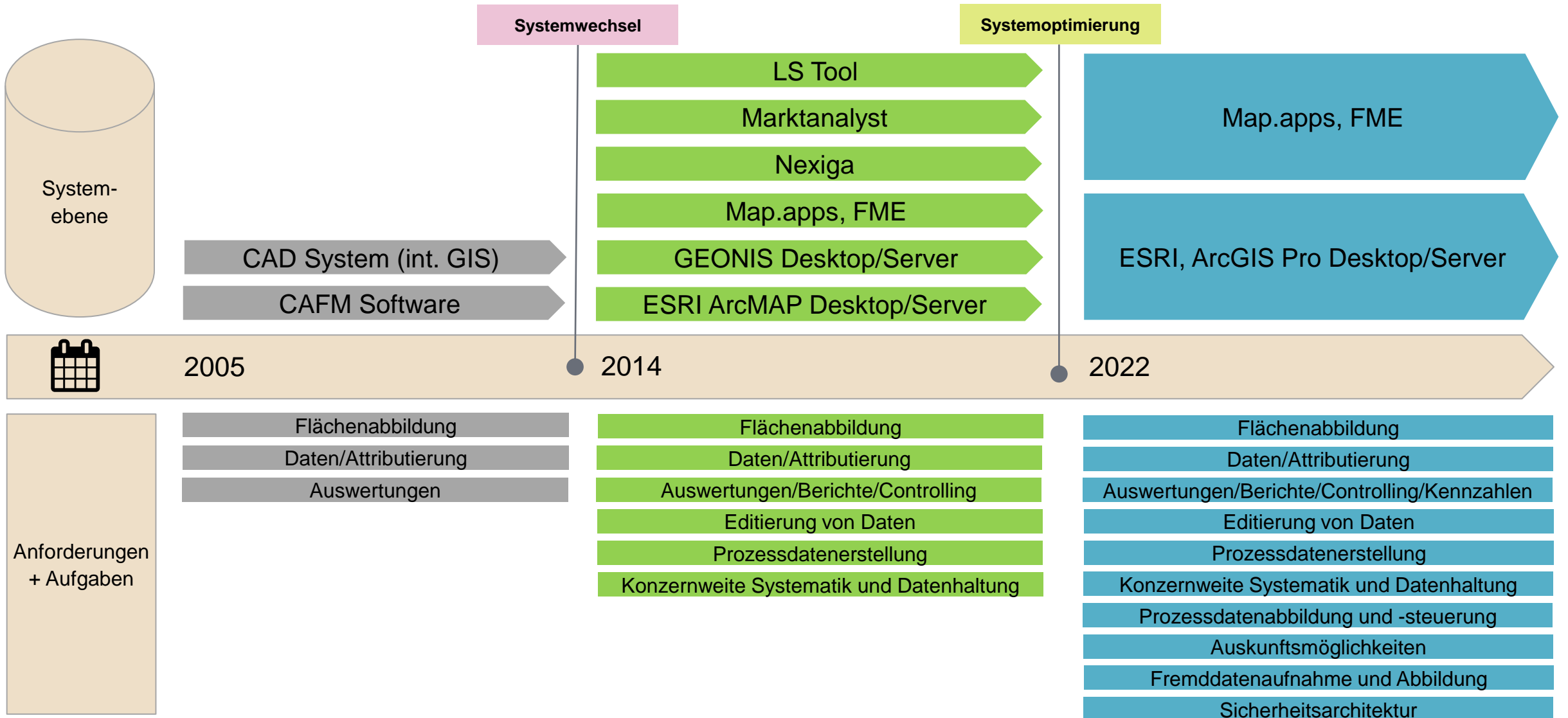
- Kundencenter Standorte
- Gebäudepunkte VIVAWEST

VIVAWEST – Georessourcen – Potenziale und Risiken

Geodaten eröffnen der Wohnungswirtschaft wertvolle Möglichkeiten für fundierte Marktanalysen, Risikoprävention, digitale Planungslösungen und eine optimierte Bestandsbewirtschaftung.

Aspekt	Potenziale	Risiken
Immobilienbestand & Portfolio	Markt- und Risikoinformationen räumlich verknüpfen, Trendanalysen	Datenfehler, heterogene Quelle, Fehlinterpretation
Effizienz & Analyse	Unterstützung Due-Diligence, Kosten- und Zeitersparnis, Digitalisierung	Hohe Implementierungs- und Integrationskosten
Visualisierung & Planung	Interaktive Karten, graphische Darstellung komplexer Sachverhalte	Schnittstelle zu Planungs- und Entwicklungssystemen
Bewirtschaftung, Facility Management	Operative Steuerung Dienstleistungen, Prozessabbildung und –begleitung, Betriebskostenmanagement	Datenfehler und Datenschutz
Smart City & Digital Twins, Opensource	Simulation von Quartiersentwicklungen, Ankäufe, dynamische Stadtplanung	Schutz- und Lizenzfragen bei Daten, Datenschutz

VIVAWEST – Entwicklungsschritte zum konzernweiten GIS



VIVAWEST – Aufstellung und Organisation

Software, Instanzen, Mannschaft

Hersteller	Produkt	Anzahl
ESRI	ArcGIS Enterprise Standard (Cores: Prod: 2, Test: 2)	x
ESRI	ArcGIS Portal Named-User	x
ESRI	ArcGIS Desktop Standard (Concurrent Use)	x
con terra	FME Server Standard Edition	x
con terra	FME Desktop Esri Edition (Concurrent)	x
con terra	Deutschsprachige Erweiterung FME Desktop	x
con terra	map.apps Enterprise Edition	x
Open-Source-Software	QGIS	x

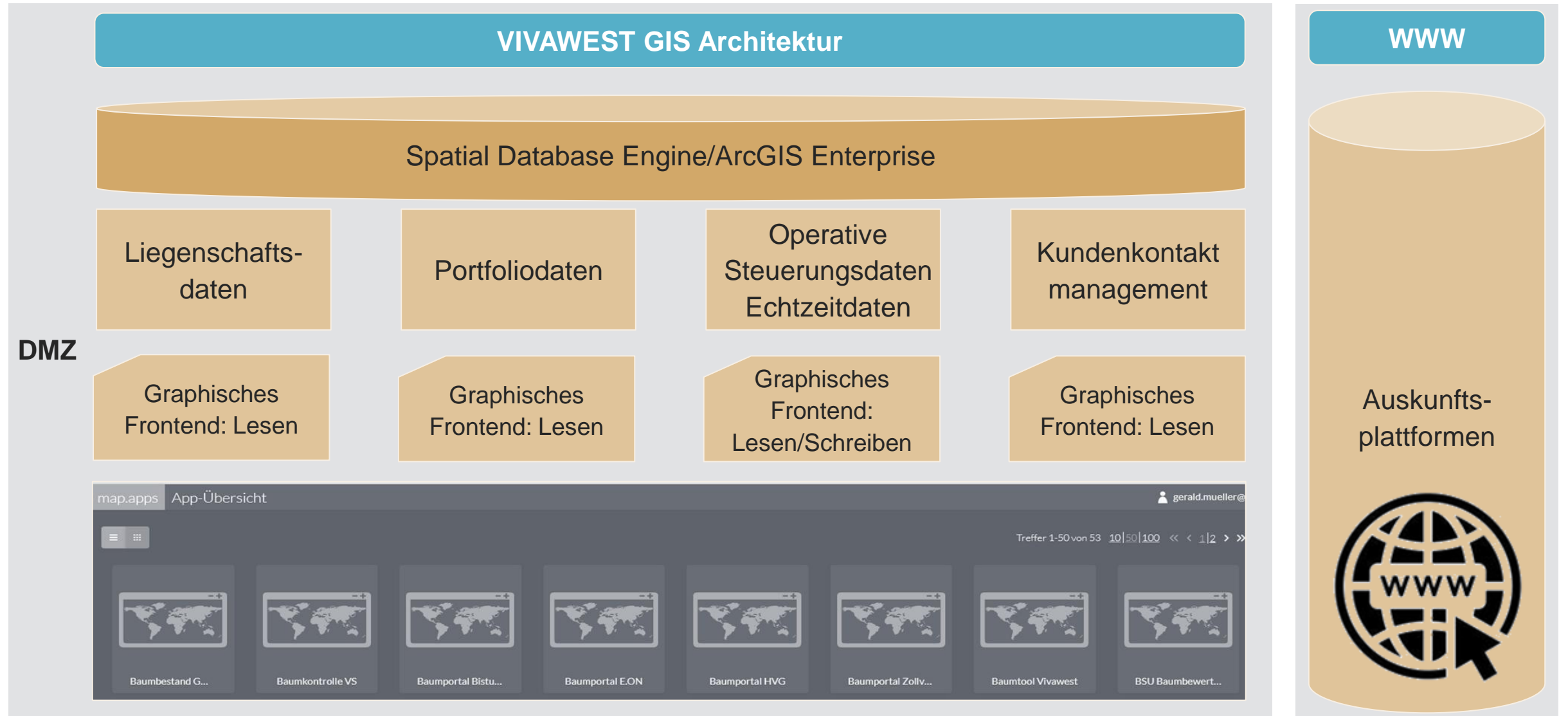
Technik	
Server	<ul style="list-style-type: none"> • Apache Tomcat-Server • Produktivsystem • Testsystem



Service	Geodaten
Team	x



VIVAWEST – Aufstellung und Organisation



VIVAWEST – GIS, Anwendung und Beispiele

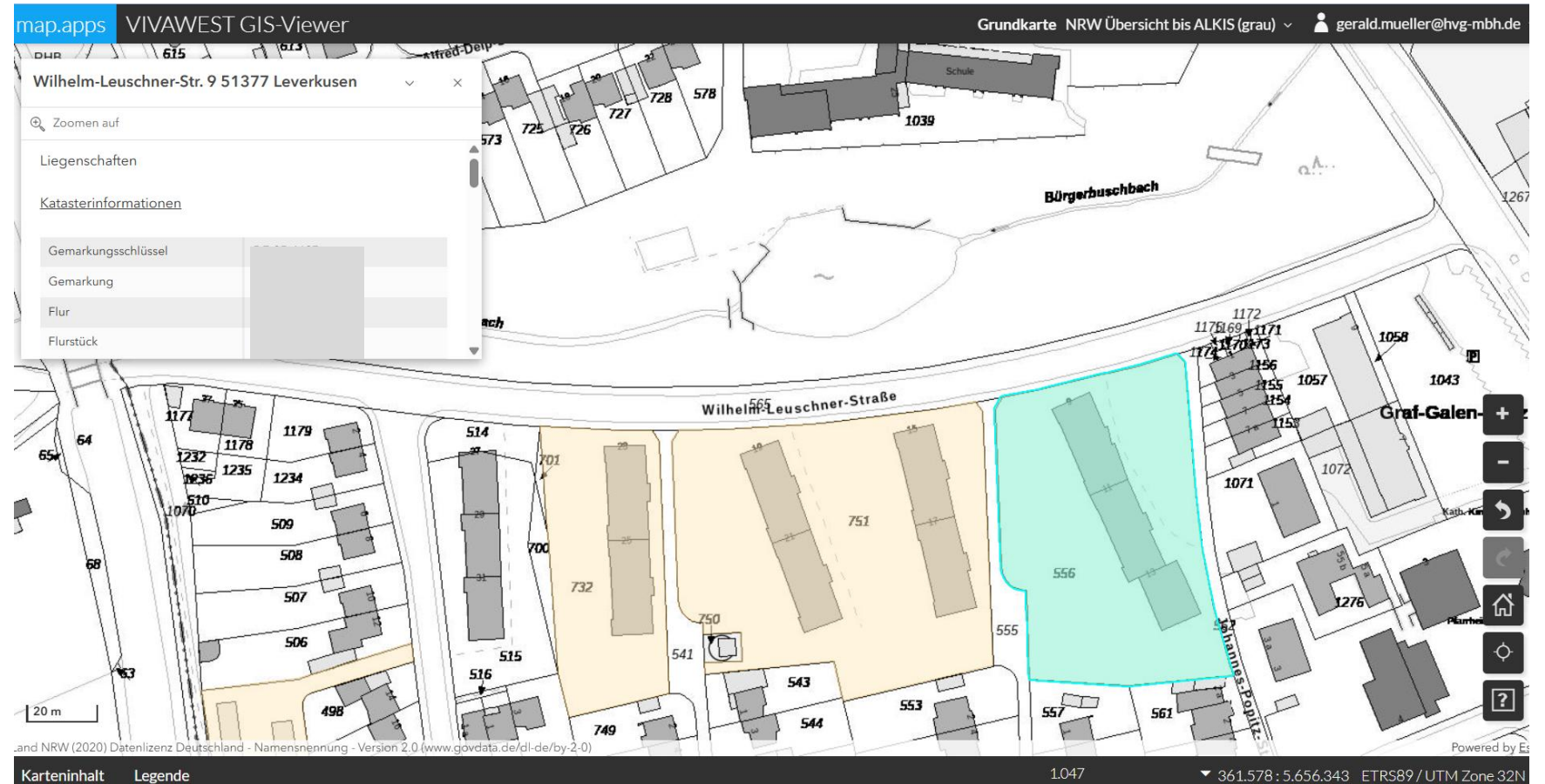
WebGIS-Anwendung: GIS Viewer Liegenschaften

Was bilden wir ab, z.B.:

Grundsätzlich

Bearbeitungswerkzeug, Auswahl- und Abfragetools, Druck und Exportfunktionen

- SAP-LUM Schnittstelle
- Katasterinformationen
- Adressinformationen
- Belastungen
- Grundbuch
- Nutzung



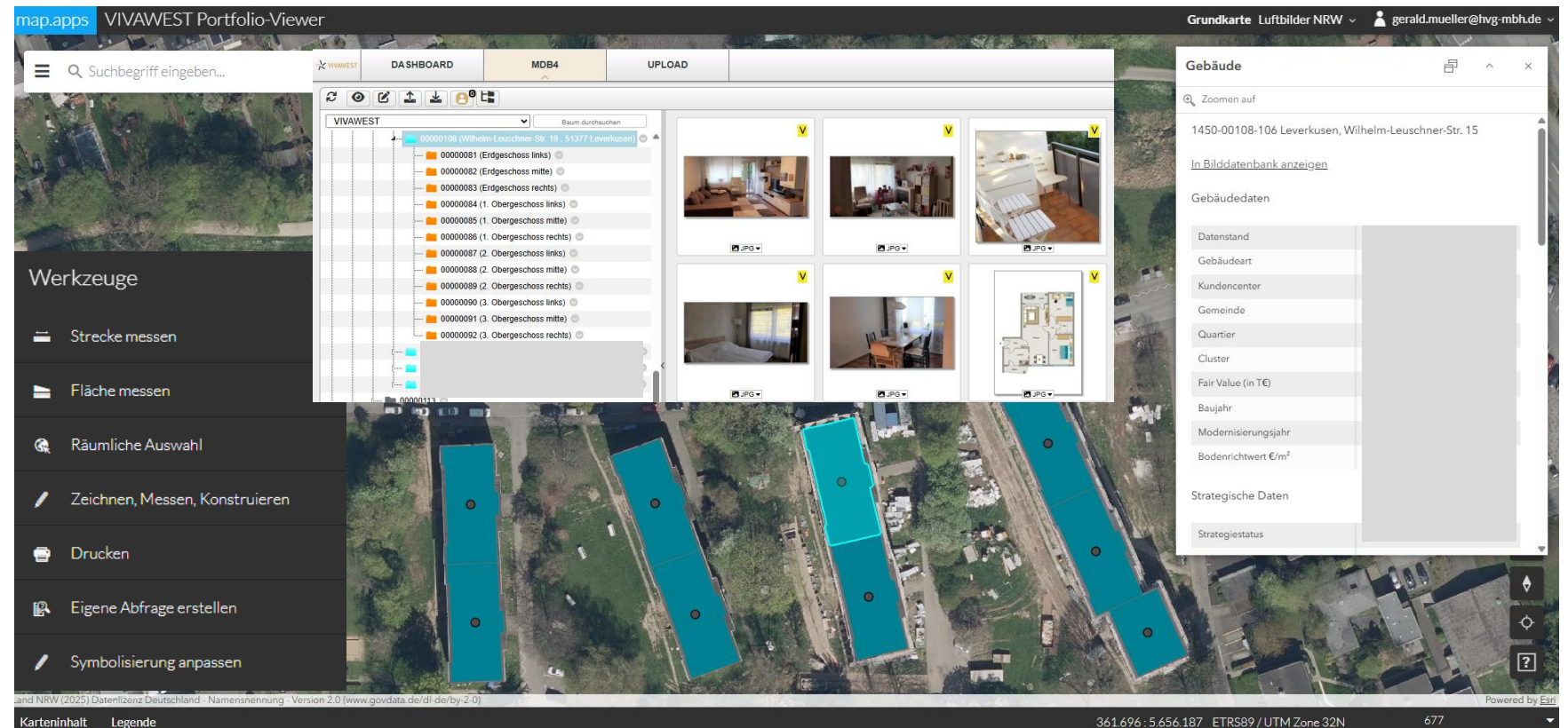
VIVAWEST – GIS, Anwendung und Beispiele

WebGIS-Anwendung: Portfoliomanager

Was bilden wir ab, z.B.:

- Gebäudedaten
- Energetische Daten
- Technische Daten
- Kaufmännische Daten

Verknüpfte Bilddatenbank und weitere Raumdaten



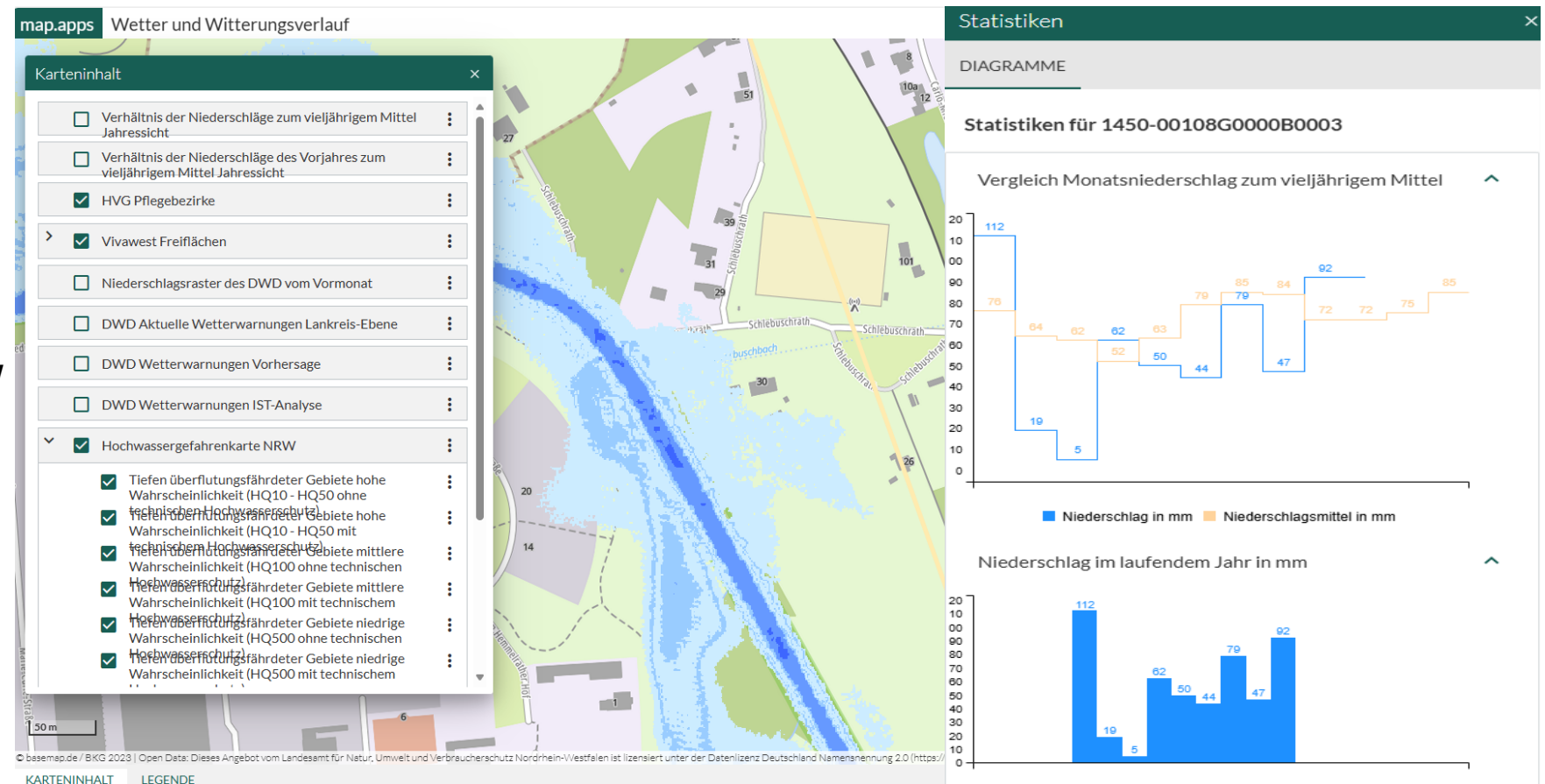
VIVAWEST – GIS, Anwendung und Beispiele

WebGIS-Anwendung: Wetter und Witterungsverlauf (Thema_Wassermanagement)

Was bilden wir ab, z.B.:

- DWD-Warnwetter-Archiv NRW
- DWD-Wetterwarnungen
- Niederschläge
Vorjahr/Vergleich/Aktuell DWD
- Hochwassergefahrenkarte NRW
- Starkregengefahrenkarte NRW

Konfigurierbare Auswertung,
Abfragen, Flächenbezug

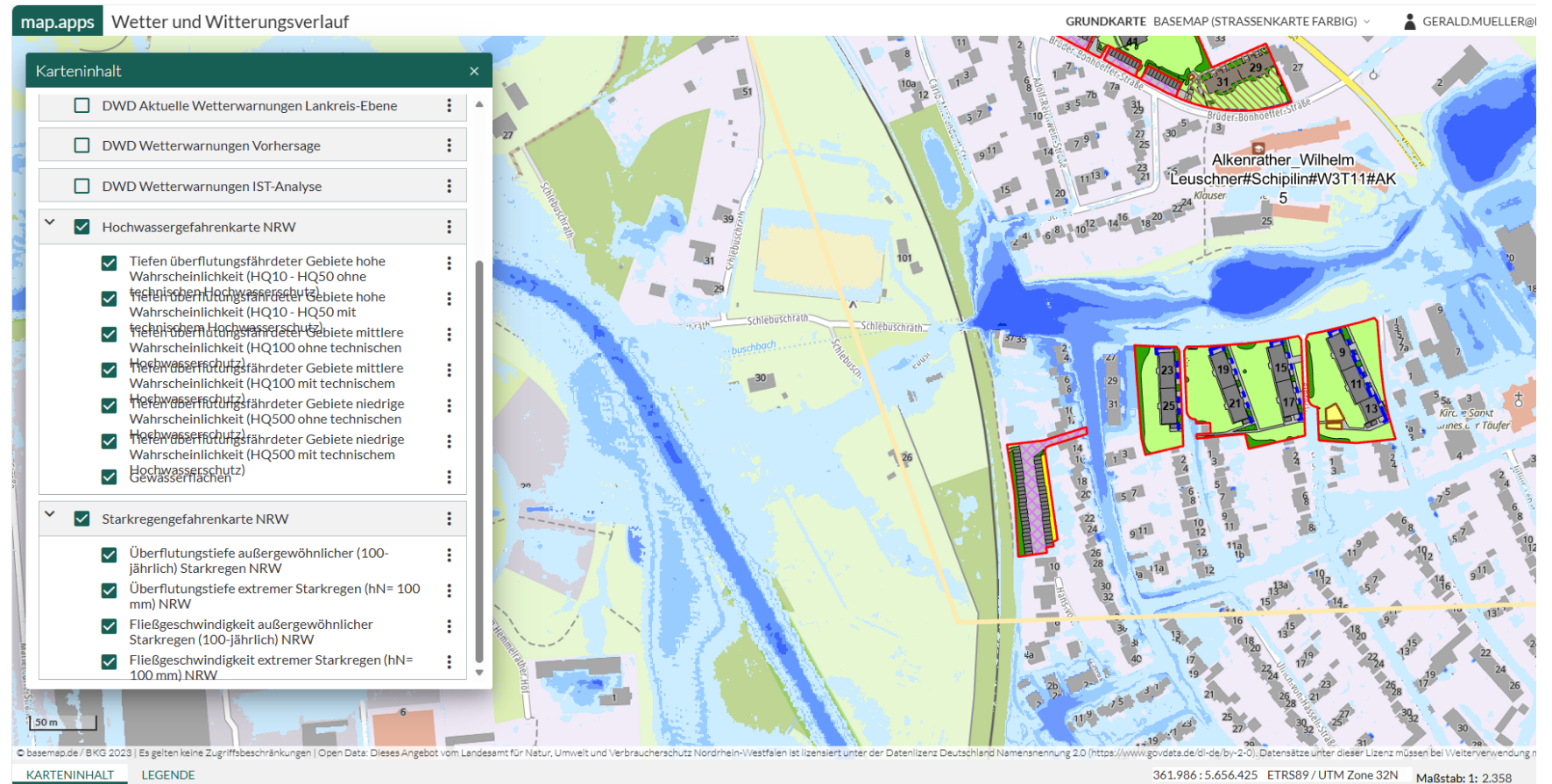


VIVAWEST – GIS, Anwendung und Beispiele

WebGIS-Anwendung: Wetter und Witterungsverlauf (Thema_Wassermanagement)

Was bilden wir ab, z.B.:

- DWD-Warnwetter-Archiv NRW
- DWD-Wetterwarnungen
- Niederschläge
- Vorjahr/Vergleich/Aktuell DWD
- Hochwassergefahrenkarte NRW
- Starkregengefahrenkarte NRW

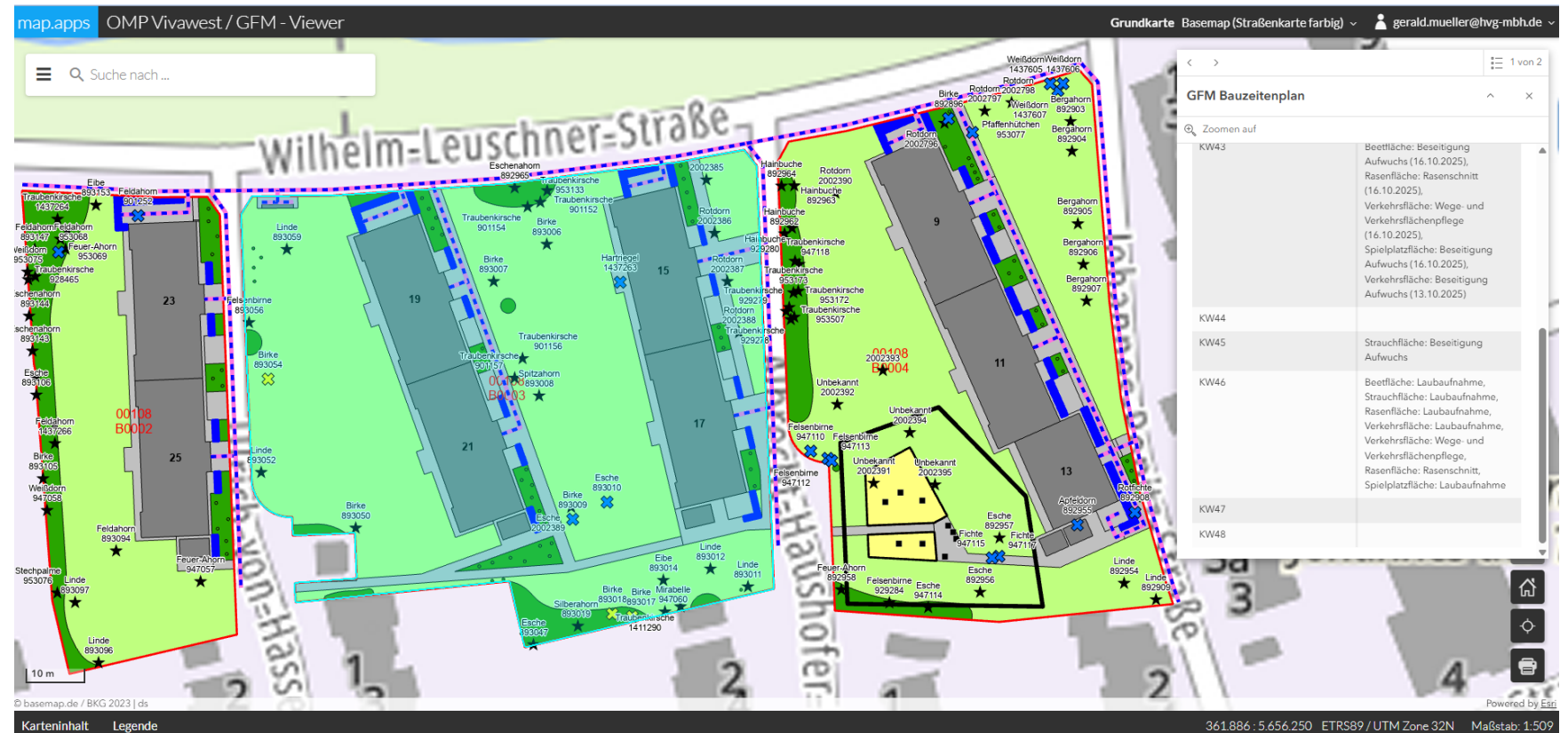


VIVAWEST – GIS, Anwendung und Beispiele

WebGIS-Anwendung: Kacheln zur Bewirtschaftung (53)

Was bilden wir ab, z.B.:

- Vermessung der Flächen
- Attribute, SLA's, Kataster
- Bewirtschaftungsmaßnahmen (Soll/Ist Abgleich)
- Verkehrssicherheitskontrollen, Echtzeitdaten
- Objektlisten für op. Steuerungssystem d.b.g.
- Grundlage für BEKO SAP
- Leistungsnachweis und – dokumentation für Mieter:innen

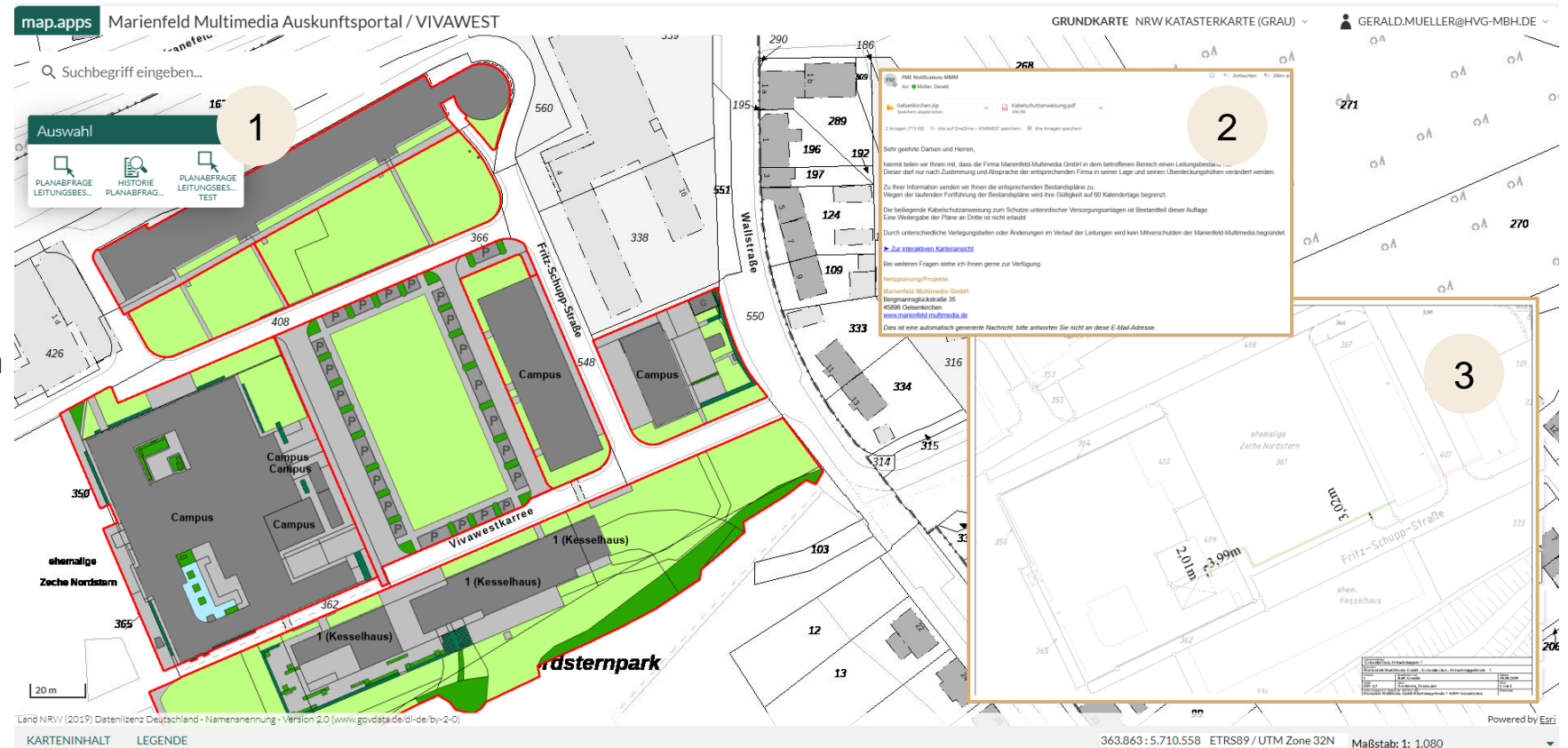


VIVAWEST – GIS, woran arbeiten wir gerade

WebGIS-Anwendung: Auskunftsportal Marienfeld Multimedia (Leitungspläne)

Was bilden wir ab, z.B.:

- 1) Suchrahmen für Projekteingrenzung und Bestandsschutz
- 2) Automatisierte Benachrichtigung für den Antragsteller, mit begleitenden Dokumenten
- 3) Planauszug aus dem Leitungskataster

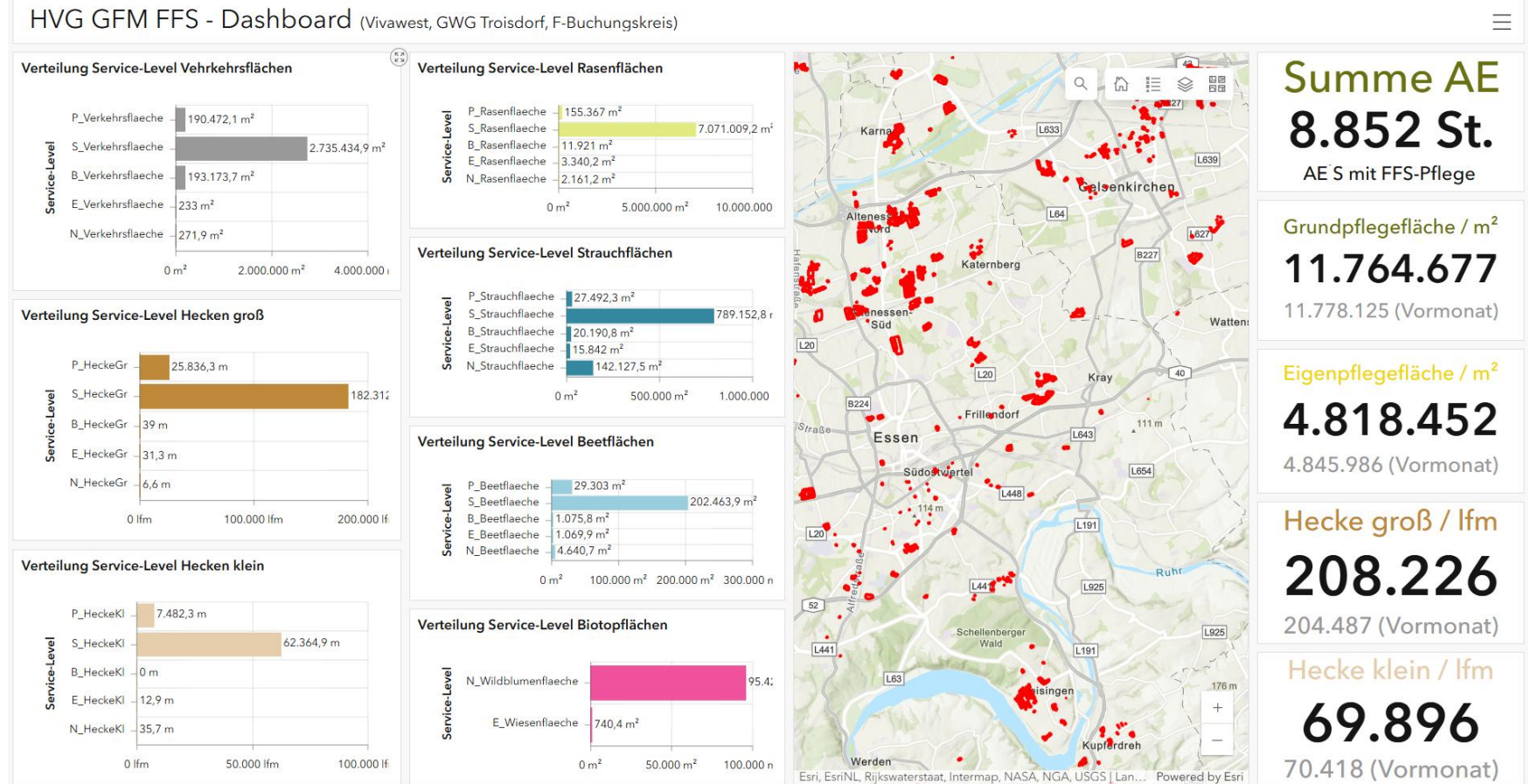


VIVAWEST – GIS, Anwendung und Beispiele

WebGIS-Anwendung: Diverse Dashboards

Was bilden wir ab, z.B.:

- Dashboards für viele operative Prozesse
- Vorbereitung Konzernberichts-wesen
- Projekt- und Arbeitsstand-betrachtung
- Leistungsbetrachtung
- Planung und Disposition



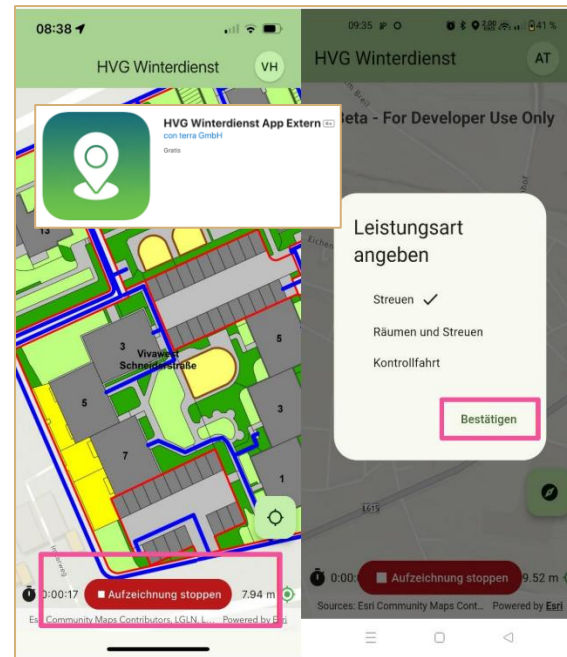
VIVAWEST – GIS, woran arbeiten wir gerade

WebGIS-Anwendung: Winterdienst, Leistungsdokumentation mittels eigener APP

Was bilden wir ab, z.B.:

- APP Eigenentwicklung, APP Stores, eigene Mitarbeiter, Nachunternehmer
- DWD Warnwetter Alarmierung
- Spatial Database Engine Verbindung, Zugang Datenwelt VIVAWEST
- Gewerke-Abbildung
- Live-Leistungsstand
- Leistungsnachweis Verkehrssicherung
- Hindernisdokumentation
- Abrechnungsworkflow
- Datensicherung und -archivierung

APP LogTrail



VIVAWEST GIS



Management



VIVAWEST – GIS, woran arbeiten wir gerade

Erschließung weiterer Datenquellen, KI Einsatz, Modellierung, Sensorik

Unser Plan:

- Einsatz weiterer Datenquellen, u.a. Open Data - Digitale Geobasisdaten NRW, Daten vom Bund
- Verschneidung BIM Daten Gebäudebestand VIVAWEST
- Einsatz von 3-D Daten (u.a. Portfoliomanagement)
- Planungsszenarien, Wohnumfeld
- Einsatz KI Modellen im Geodatenmanagement
 - Geodaten identifizieren
 - Geodatenanalyse
 - Datenprüfung und –bereinigung
 - Modellierung, Szenarien
- Darstellung von Sensordaten



VIVAWEST – Fazit



Das GIS und der Einsatz von Geodaten sind im VIVAWEST Konzern ein fester Bestandteil in zahlreichen Workflows und Prozessen und unterstützen Entscheidungsprozesse



Der Einsatz von Geodaten ist ein wesentlicher Bestandteil der Digitalisierung, dies betrifft die selbst erzeugten Grundlagen- und Echtzeitdaten sowie auch „Fremddaten“



Die Anforderungen an Datensicherheit und –schutz steigen permanent an. Datenquellen sind intensiv zu validieren, da auch der Einsatz von KI sich immer mehr verbreitet



Im Konzern VIVAWEST stellen wir hohe Anforderungen an alle GIS Verfahren und Anwendungen. Hier gilt es u.a. die Belange von Mitbestimmung, Compliance, Datenschutz- und Sicherheit zu gewährleisten



VIVAWEST

Wohnen, wo das Herz schlägt.