

PropOps^o



PropOps ist die

Datendrehscheibe des Immobilienbetriebs.

Einfach, transparent, effizient.

15 Jahre Digitalisierung des Gebäudebetriebs



Feil, Feil & Feil GmbH (heute Teil von OneQrew)

Seit 2010 Apps und Clouds für Dienstleister und Werkzeughersteller für Handwerk, Montage und FM in Stuttgart und Manila (100 Softwareschaffende).



FieldPass GmbH (heute Teil von OneQrew)

Seit 2012 Cloudbasierte Datendrehscheibe für Handwerk, Montage und FM in Projekten wie die Heinrich Schmid Apps (für 6.000 Handwerker) und die Mährobotik-Cloud von STIHL (75.000 Mährobotern).



FieldBots GmbH

Seit 2020 größte internationale Datendrehscheibe für das herstellerunabhängige Flottenmanagement von FM-Reinigungsrobotern.



PropOps GmbH

Seit 2021 Datendrehscheibe für die Aggregation und Homogenisierung von Daten des Immobilienbetriebs für den Real Estate in aktuell Version 5 (namhafte Portfolios aus dem Banken- und Versicherungsumfeld).

Die Daten des Immobilienbetriebs werden wertvoller. Das Datenmanagement wird häufig unterschätzt.



Verlangsamer Asset-Zuwachs

Investoren bauen Ihr Portfolio langsamer aus als gewünscht, weil Automation im Gebäudebetrieb fehlt und letzterer damit nicht skaliert. Die Dokumentation findet in Excel, auf Papier oder in veralteten CAFM- Systemen statt. Der Soll-Ist- Vergleich von geplanten und durchgeführten Wartungen und Prüfungen ist zeitaufwändig und fehleranfällig. Daten liegen verteilt bei Dienstleistern und lassen sich nicht weiterverarbeiten.



Dienstleister- Abhängigkeit

Oft weiß nur der Dienstleister vor Ort Bescheid. Das eigene Wissen um die Zusammensetzung der Technik und ihrer Historie in der Immobilie ist unzureichend. Wegen mangelnden Überblicks und Controllings können vereinbarte Bonus-Malus-Regelungen nicht durchgesetzt werden. Die souveräne Neuausschreibung von Immobilien auf Basis der eigenen Daten erscheint oft unrealistisch.



Fehlende Datenkonsistenz

Weder sind die Stammdaten der Anlagen ausreichend gepflegt noch werden Wartungen und Prüfungen in eine digitale Betriebshistorie geschrieben. Die Datenhaltung im Bestand ist noch weit entfernt von den Idealen des BIM. Damit bietet die Gebäudetechnik mit weiter steigendem Wertanteil viel Potenzial für ungewollten Interpretations-, Bewertungs- und Verhandlungsspielraum, der im Zweifel viel Geld kosten kann.



Risiko durch Betreiberhaftung

Egal wie sehr Sie durch die Gesamtvergabe des Betriebs versuchen Ihr Risiko zu managen und die Betreiberverantwortung zu delegieren: Am Ende geht es um die Gewähr der Sicherheit des Nutzers, der Leistungsqualität und wirtschaftliche und ökologische Aspekte. Im aktuellen Dienstleistungsmarkt möchte sich auf Grund der fehlenden Werkzeuge niemand verbindlich festlegen, noch ist die Leistung selbst überprüfbar.

Einsatz von Technik des 21. Jahrhunderts für einen hochwertigen Betrieb.



Cloudbasierte, rechnerunabhängige Web-Software und ein ausgereiftes Schnittstellen- und Nachunternehmermanagement



Strategischer Aufbau eines Datenbestands aus dem Immobilienbetrieb durch Aggregation und Homogenisierung aus vorrangig Dienstleister-Systemen



Lückenlose und manipulationssichere Dokumentation aller Betriebs-Aktivitäten in Asset-Scheckheften



Automatische Überwachung und Steuerung von FM-Aufträgen für die Entlastung von Mitarbeitern im AM/PM und die Sicherung der Betriebsqualität

Strategie, Finanzierung und automatische Datenflüsse für alle internen und externen Dienstleister.



Wir finden und vereinbaren eine langfristige Strategie zur Digitalisierung Ihres Portfolio-Betriebs



Wir verankern PropOps in Ihren Ausschreibungen, FM-Nachträgen u. Leistungsverzeichnissen, um Daten fließen zu lassen und die Finanzierung durch externe Dienstleister zu ermöglichen



Wir bilden Ihre Prozesse schrittweise in PropOps ab und unterstützen Ihre AM- und PM-Mitarbeiter dauerhaft



Wir richten die Immobilien-Scheckhefte ein und betreiben diese in Ihrem Auftrag dauerhaft und sicher

Datendrehschreibe PropOps Connect

AM

Dauerhafter Zugriff auf tagesaktuell aggregierte und homogenisierte Daten mit Fingerprinting in der Blockchain für Manipulationssicherheit



Systematischer Datenaustausch bei Neuvergaben

DL

CAFM oder ERP der FM-Dienstleister und Prüfgesellschaften; Ausschreibungs- und andere Plattformen



Kontinuierliches Schnittstellenmanagement und Integration neuer Dienstleister

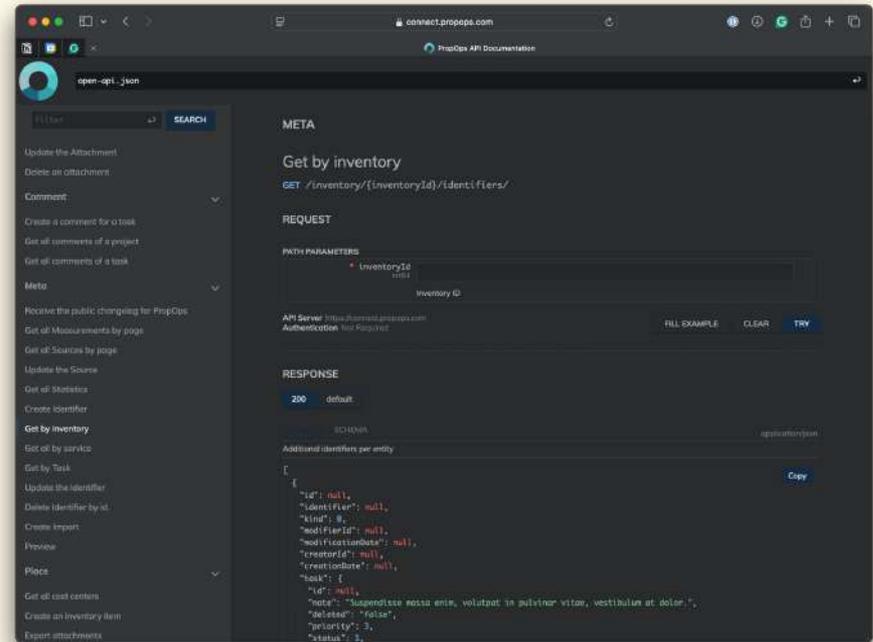
PropOps Connect ist eine REST-Schnittstelle

- Authentifizierung über OAuth 2.0
- 100% Dokumentation ist Teil des Playbooks
- 100% Abdeckung
- Basis für PropOps Comply



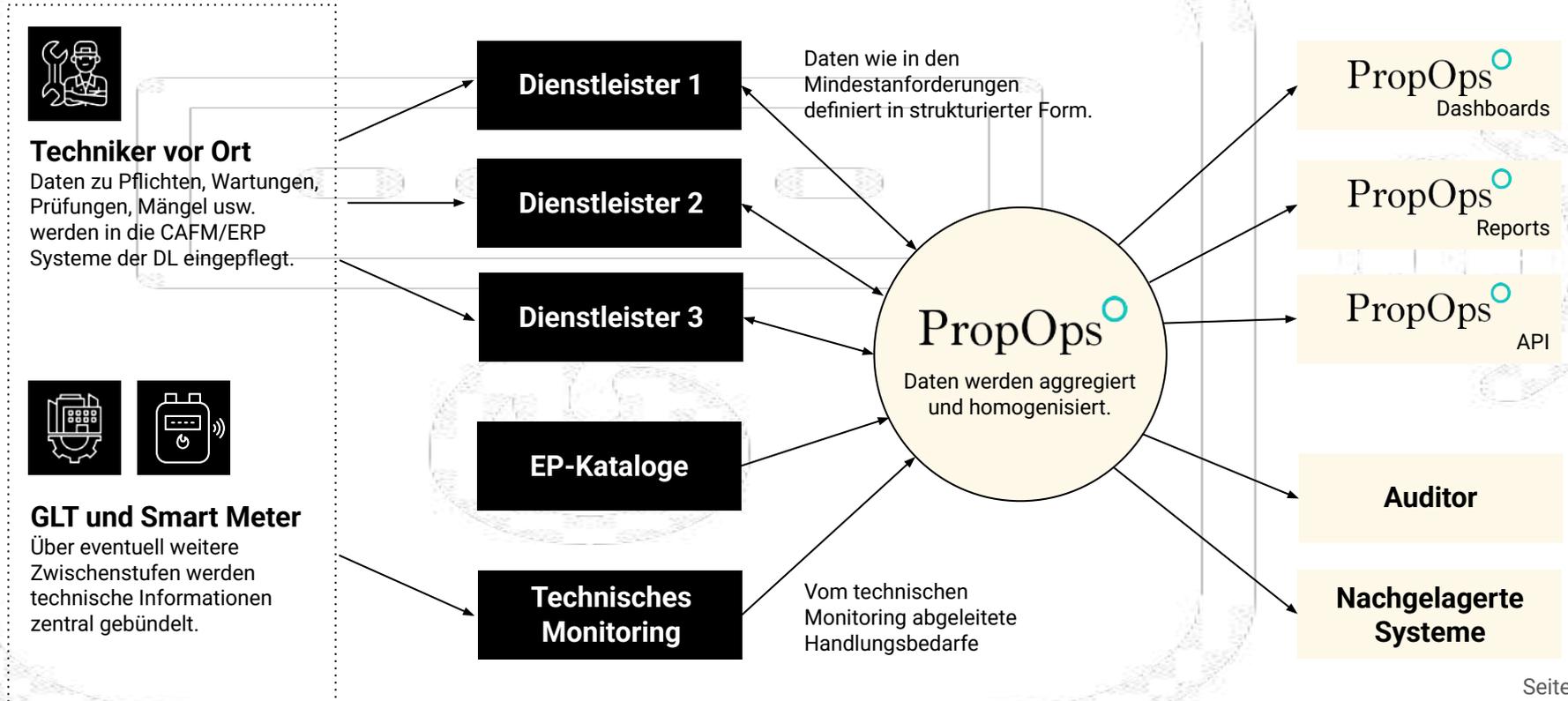
Dokumentation einsehbar:

<https://connect.propops.com/>



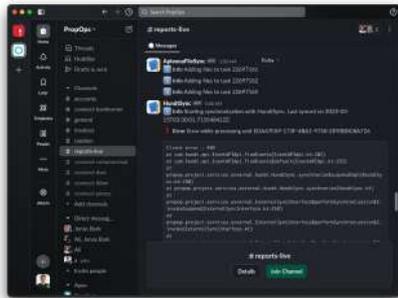
Frei zugängliche Schnittstellen-Dokumentation

Datenfluss

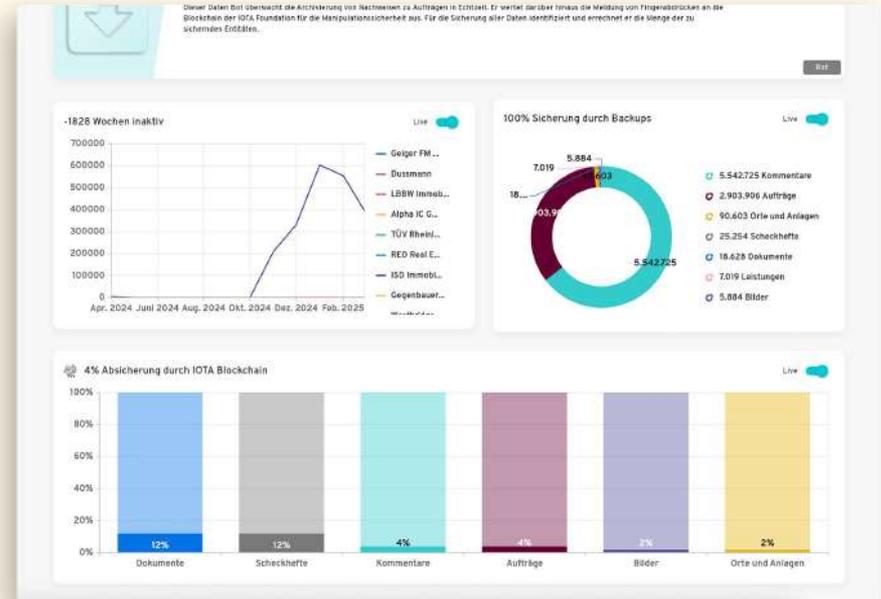


Monitoring und Berichterstattung

Es ist die dauerhafte Aufgabe von PropOps, die **automatisierte Datenübertragung** zu überwachen und **datenunterbrechungsfrei** zu arbeiten. Wir haben dazu ein **internes Dashboard** und **Controlling-Routinen** entwickelt.



Controlling-Routinen und Integrationen stellen ein lückenloses Monitoring sicher



Internes Monitoring-Dashboard

PropOps Comply

Benutzerfreundliche **Livedarstellung** auf Basis **mindestens tagesaktueller Daten**

Complications



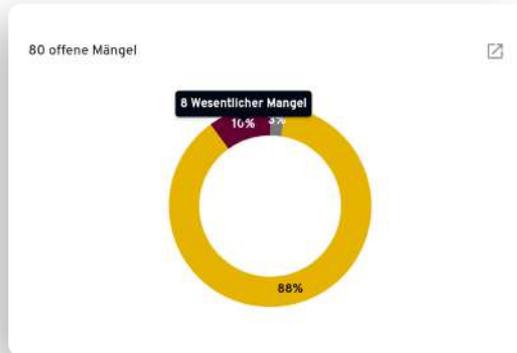
Königsbau

Deutschland, 70173 Stuttgart,
Königsstraße 12

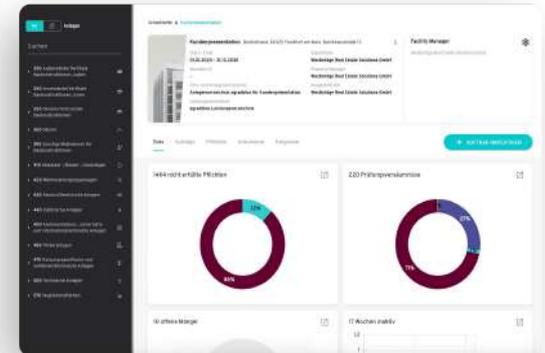
Manuelle ID
WE 35005116

- 19 nicht erfüllte Pflichten
- 0 Prüfungsversäumnisse
- 19 offene Mängel

Widgets



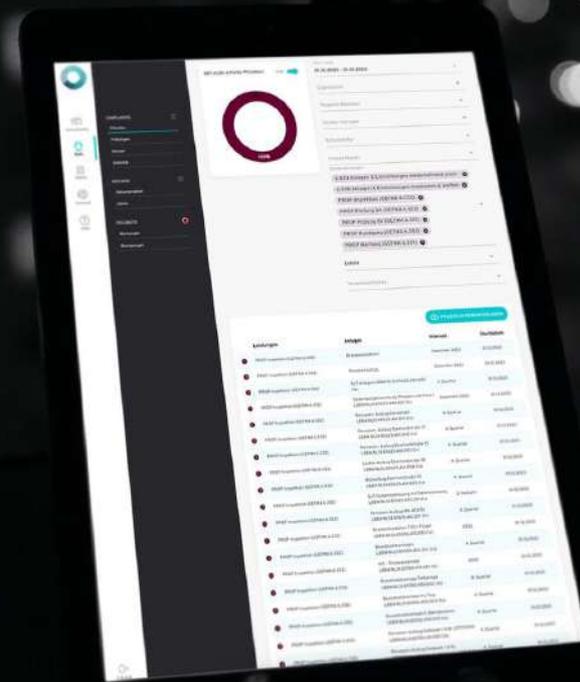
Dashboards



Beispiel 1: Pflichterfüllung

Erst mit dem Soll-Ist-Vergleich aus identifizierten Pflichten und tatsächlich eingeplanten Wartungen und Prüfungen ergibt sich ein **allumfassendes Bild der Compliance** Ihres Gebäudebetriebs.

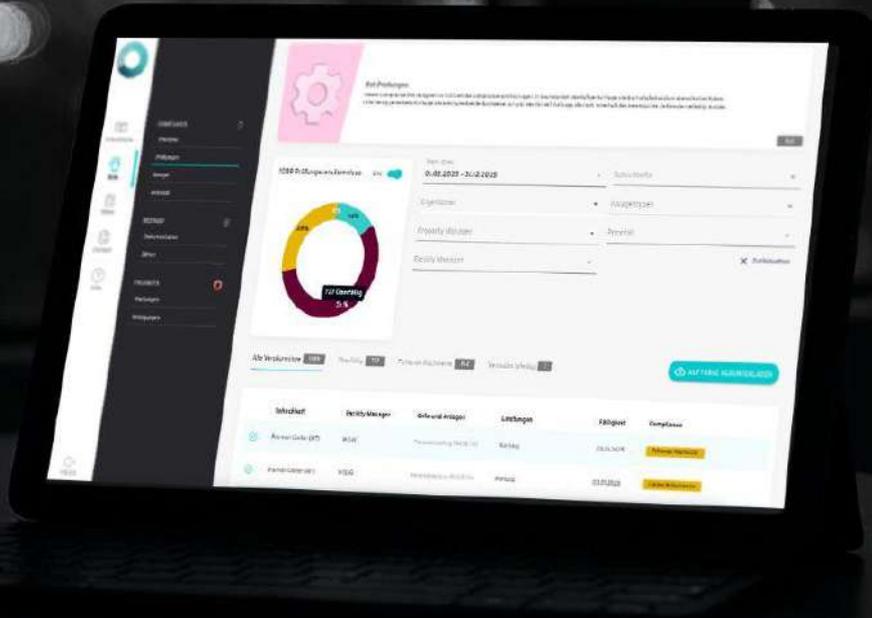
Vorbei sind die Zeiten von veralteten Excel-Listen mit bunt markierten Zellen. **Der Prüfungs-Bot verknüpft Aufträge mit Pflichten** automatisch und zeigt Schwachstellen auf.



Beispiel 2: Betriebsdokumentation

Es ist bereits ein bedeutender Schritt, einen Überblick sämtlicher Wartungen und Prüfungen über das Portfolio hinweg zu haben. Und das schon in der Planungsphase.

Der entsprechende Bot von PropOps Comply überwacht dabei die **Termintreue und die vereinbarte Dokumentation**.



Beispiel 3: Mängelnachverfolgung

Pflichten enden nicht bei durchgeführten Wartungen und Prüfungen. **Mängel müssen identifiziert und in vorgegebener Zeit dokumentiert abgestellt werden.**

Mit dem PropOps eigenen Bot zur Mängelnachverfolgung wird das nun transparent möglich.



Datenbereitstellung

PropOps stellt sicher, dass Sie über die bereitgestellten Oberflächen, die **Exportfunktionen für Excel-, PDF- und Dokumenten-Downloads** und den Zugriff über PropOps Connect jederzeit auf Ihre Daten zugreifen können. Durch die Nutzung von Microsoft-Ressourcen am Cloud-Standort Amsterdam stellen wir sicher, dass wir auch in Zukunft keinen infrastrukturellen Engpässen ausgeliefert sind.

The screenshot displays the PropOps Comply interface. At the top, there are filter options for 'Start' (01.01.2023), 'Ende' (01.01.2025), 'Scheckhefte' (Kundenpräsentation), 'Priorität', 'Status' (Erledigt), and 'Aktivitäten'. Below these filters, there are dropdown menus for 'Eigentümer' (Property Manager and Facility Manager) and 'Anlagen Typen' (Standardanrichtungen). A list of standard equipment types is shown, including '6.320 Anlagen & Einrichtungen', '6.330 Anlagen & Einrichtungen', and various 'PROP' inspection and maintenance tasks.

Below the filter menu, there are two buttons: '+ AUFTRAG HINZUFÜGEN' and 'AUFTRAG'. To the right of these buttons is a dropdown menu with options: 'Für Excel', 'PDF-Bericht', 'Dokumente', 'Bilder', and 'BIM-Modelle'.

The main data table has the following columns: 'Scheckhefte', 'Facility Manager', 'Orte und Anlagen', 'Leistungen', 'Fälligkeit', and 'Status'. The table contains four rows of data:

Scheckhefte	Facility Manager	Orte und Anlagen	Leistungen	Fälligkeit	Status
Kundenpräsentation	Westbridge Real Estate Solutions GmbH	Trinkwasserübergabestation AB-000014 (1x)	Wartung	01.01.2024	Erledigt am 10.10.2023
Kundenpräsentation	Westbridge Real Estate Solutions GmbH	Innenstr AB-000003 (1x)	Monatliche Inspektion Türen & Tore 2023	01.11.2023	Erledigt am 10.10.2023
Kundenpräsentation	Westbridge Real Estate Solutions GmbH	Außenabluftanlage AB-000018 (1x)	Inspektion	29.10.2023	Erledigt am 10.10.2023
Kundenpräsentation	Westbridge Real Estate Solutions GmbH	Außenabluftanlage AB-000018 (1x)	Inspektion	22.10.2023	Erledigt am 10.10.2023

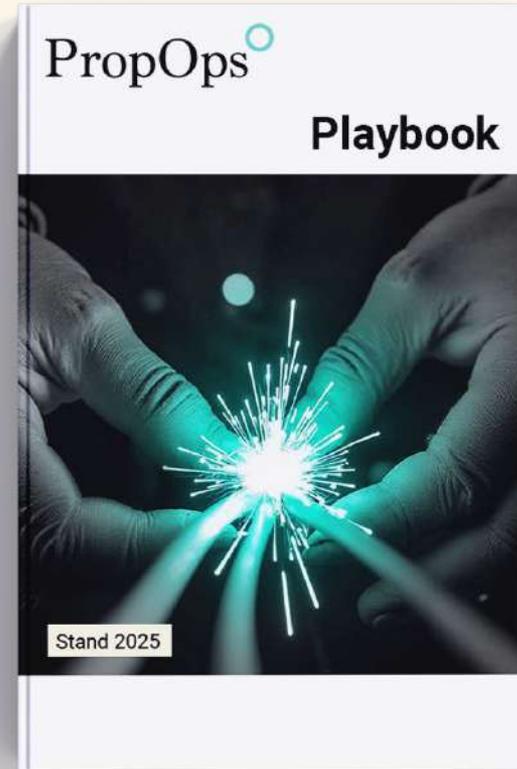
Ihnen stehen zahlreiche Export-Möglichkeiten zur Verfügung

Manchmal ist es reizvoll
kein Pionier zu sein:
#Play by the book

Datenintegration

Im Rahmen zahlreicher Anbindungen und Betriebsprojekte hat PropOps über die letzten Jahre eine Reihe von Bausteinen entwickelt, die heute den Kern unseres Playbooks bilden: erprobte Standards, Texte, Prozesse und Dokumentationen – alle mit klarem Praxisbezug.

- Mindestanforderungen an Datenlieferungen
- Erprobte Textbausteine für Vertragswerke
- Muster für Lizenzvereinbarungen
- Beispiel-Zeitpläne und Datenflussdiagramme
- Technische Dokumentation
- Automatisiertes Monitoring
- uvm.



Begleitung im Regelbetrieb

Übergang aus Startup

- Beibehalt des dedizierten Ansprechpartners
- Initiale Schulung (vor Ort oder digital)
- Schulungsvideos
- Schriftliches Schulungsmaterial
- FAQ

Dauerhafte Betreuung

- KVP-Regeltermine
- Monatliches Reporting
- Auf Wunsch Zugriff zu Testversionen und Entwicklungs-Ticketing
- Zugriff auf Changelog und Roadmap
- Nachschulungen

Incidents

- Support-Tickets aus der Software heraus
- Über Ansprechpartner
- Dokumentierte Notfallpläne

IT Security & Datenschutz 1

Vertraulichkeit

Neben einem branchenerprobten **Rechte- und Rollenkonzept**, erprobten **Zugriffsregeln** auch für mehrere tausend Nutzer und einer **seriösen Softwarearchitektur** sorgt der geregelte Betrieb im europäischen Teil von Microsoft Azure für die notwendige **Vertraulichkeit Ihrer Daten**.



Rechte & Rollen



API first



DSGVO-Konformität



Auditierbar

Verfügbarkeit

PropOps stellt sicher, dass Sie über die bereitgestellten Oberflächen, die **Exportfunktionen**, den **Zugriff über PropOps Connect** oder über Ihre internen **BI-Tools** jederzeit auf Ihre Daten zugreifen können. Durch die Nutzung von Microsoft-Ressourcen am **Cloud- Standort Amsterdam** stellen wir sicher, dass wir auch in Zukunft keinen infrastrukturellen Engpässen ausgeliefert sind.



Cloud in EU



Backup-Strategie



Aktives Monitoring



SLAs

Integrität

PropOps **überwacht** die Datenströme kontinuierlich und stellt die **Validität der Datenpunkte** auch bei wechselnden Dienstleister (-systemen) dauerhaft sicher. Dazu gehört auch die **revisions-sichere Speicherung** der Daten, eine solide Backup- Strategie und die Speicherung der Fingerabdrücke in der Blockchain.



Revisions-sichere Speicherung



Blockchain

IT Security & Datenschutz 2

PropOps orientiert sich an der **ISO 27001:2022** für die **IT-Sicherheit**. Diese fordert im Wesentlichen dokumentierte Pläne und Prozesse im Umgang mit IT-Systemen und Daten. PropOps hat sich dazu entschieden die selbst angefertigte und regelmäßig aktualisierte Dokumentation auf Anfrage mit seinen Partnern zu teilen. Sie ist auf Englisch [hier abrufbar](#). Sie umfasst **Festlegungen zur IT-Sicherheitsstrategie, Risikoeinschätzungen, Richtlinien im Umgang mit unseren IT-Systemen, Entwicklungsguidelines und Notfallpläne.**



1. Information Security Strategic Plan

Strategische Plan von PropOps zur Sicherstellung der Informationssicherheit



2. Security Assurance Plan

Praxisorientierte Richtlinie, um Informationssicherheit durch Mechanismen, Kontrollen und bewährte Verfahren zu stärken



3. Acceptable Use Policy

Richtlinien für die verantwortungsvolle und sichere Nutzung von PropOps



4. Secure Development Lifecycle

Basierend auf Richtlinien des Microsoft Security Development Lifecycle



5. Infrastructure Security Best Practices

Beschreibung von Best Practices, die auf den Empfehlungen von Microsoft für die Entwicklung von Cloud-Infrastrukturen basieren



6. Data Backup Policy

umfassende Richtlinien und Verfahren für die regelmäßige Sicherung und Speicherung wichtiger Daten



7. Incident Response Plan

Dokument das Verfahren und Richtlinien für die Reaktion auf Sicherheitsvorfälle festlegt

Das Management-Team hinter PropOps



Ali Rasul

Head of Key Accounts

+49 7141 3097372

ali.rasul@propops.com



Jonas Bark

Director Technology

+49 7141 3097372

jonas.bark@propops.com



Alexander Feil

Geschäftsführer

+49 7141 3097377

alexander.feil@propops.com



Philipp Feil

Geschäftsführer

+49 176 38237643

philipp.feil@propops.com



Detlef Kalthoff

Beirat

Geschäftsführer Immobilien
CORVIS Family Office

Head of Property Management
Deutschland
Jones Lang LaSalle SE

Geschäftsführer
BNP Paribas Real Estate

PropOps GmbH

Bottwartalstraße 8

71672 Marbach am Neckar

Deutschland

<https://propops.com/>

+49 7141 3097372

mail@propops.com

[LinkedIn](#)

Sitz: Marbach am Neckar

Amtsgericht Stuttgart:

HRB 774333

Geschäftsführung:

Alexander und Philipp Feil

PropOps^o

