

metamagix.ICRS express

metamagix.ICRS
Die Software für intelligentes Immobilienmanagement

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung.....	3
2.	Vorteile von ICRS express.....	4
3.	Projektkonzept.....	5
	3.1. Datenlieferung Hausverwaltungen	5
	3.2. Systemkomponenten	6
	3.2.1. ICRS Planning & Controlling Modul	7
	3.2.2. ICRS Document Management	8
4.	ICRS express verglichen mit anderen ICRS Versionen	9
5.	Betriebskonzept & Fazit.....	10
	5.1. Serversystem & Clientanforderungen	11
	5.2. Fazit.....	11

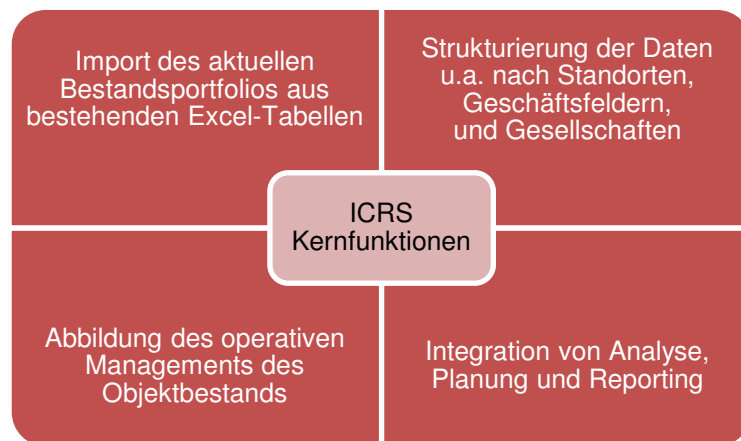
1. Einleitung

Die Vorteile eines EDV-basierten **Immobilien-Portfolio-Management-Systems** sind groß. In der zentralen Plattform können Immobilien in all ihren Lebensphasen abgebildet werden. Die dafür notwendigen Daten kann das Programm problemlos aus verschiedenen Berichten und Systemen importieren und in ein einheitliches Format übertragen. Diese **Datenharmonisierung** ermöglicht auch die Erstellung automatischer Reports. Von metamagix.ICRS können Portfolios **jeder Größe** profitieren. Dafür gibt es drei verschiedene Lizenzmodelle des Programms. Die webbasierte SaaS (Software as a Service) Version ICRS express beschreiben wir hier.

Ihre Anforderungen an das Programm:

- + Einfache Datenlieferung von verschiedenen Hausverwaltungen und Buchhaltungssystemen
- + Darstellung und Bearbeitung des Portfolios
- + Internes und externes Reporting innerhalb des Programms
- + Dokumentenmanagement-System

Über Standardmodule können alle benötigten Funktionsbereiche abgedeckt werden, um Ihre Anforderungen vollständig zu erfüllen.



Mit der Implementation von ICRS erhalten Sie ein komplettes und anpassungsfähiges Datenmodell für die **Portfolio-Abbildung** von Objekt, Projekt und Einheit bis hin zu den Eigentümergesellschaften. Die Portfolio-Abbildung inkludiert:

- + Investitionen auf Objektebene
- + Dokumentation von angebotenen Projekten
- + Finanzierungen auf Objekt- und Einheitenebene
- + Versicherungen auf Objektebene

Das Transaktionsmanagement wird darüber hinaus durch **Analysen** zu Objekt- und Vermietungsdaten mit **Due Diligence** Prüfungen und der **Zusammenstellung von Vermarktungsdaten** unterstützt.

2. Vorteile von ICRS express

Zusätzlich zu den klassischen Vorteilen einer zentralen Datenbank bringt metamagix.ICRS noch Vorteile mit sich, die es von anderen Portfolio-Management-Systemen abheben.

Live System in 48h

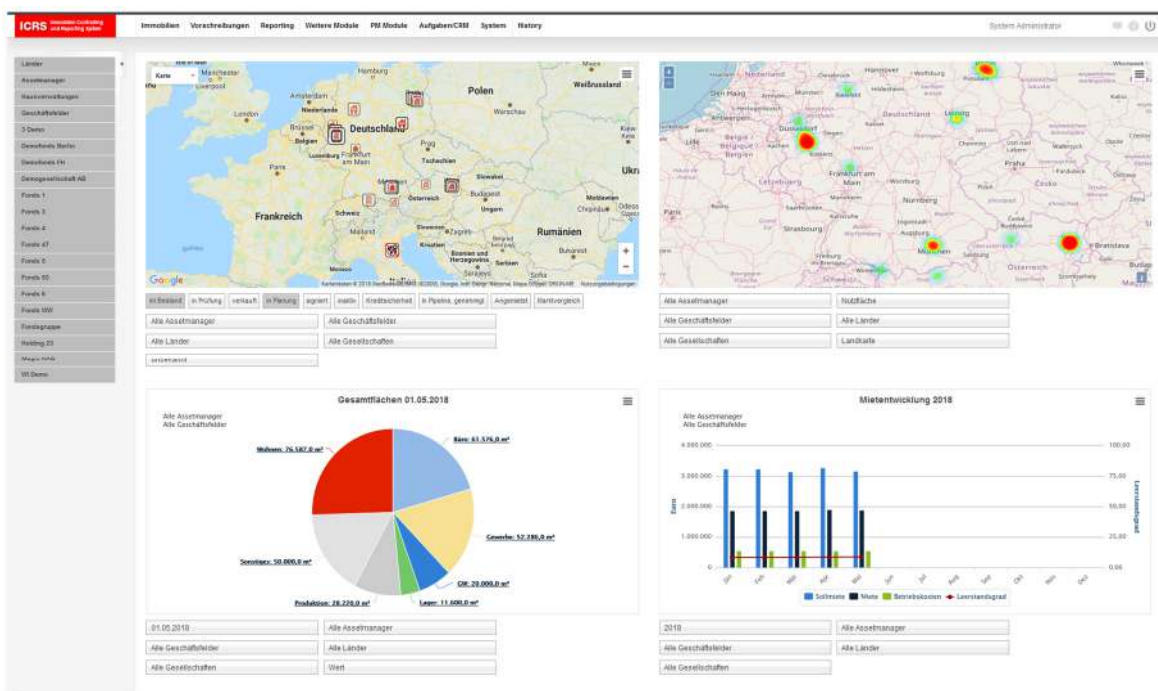
Das Startsystem ist binnen zwei Tagen ab Beauftragung einsatzbereit. Stammdaten und Vorschreibungsdaten können bereits importiert werden.

Corporate Identity auf Reports

Sämtliche Reportarten können grafisch auf das individuelle Unternehmen abgestimmt werden. Farbe und Logo werden angepasst und nach einer einmaligen Einstellung auf alle zukünftigen Reports übernommen.

Mögliche Datenübernahme in ein On Premise ICRS System

Grundsätzlich ist ICRS express darauf ausgelegt, dass metamagix die Rolle des Hosting-Partners übernimmt. Das Upgrade auf eine Enterprise Lizenz erlaubt auch ein On-Premise Hosting und ist einfach mit der Unterstützung der metamagix Software & Consulting GmbH durchzuführen. Diese Option steht Ihnen offen, falls zukünftig ein On-Premise Betrieb vorteilhaft wird.



Die Startseite von ICRS express

Bereits auf der Startseite erhalten die BenutzerInnen einen Überblick über das Portfolio, anhand von Grafiken und Kennzahlen. Welche Dashboards genau abgebildet werden sollen, können sich die BenutzerInnen in wenigen Klicks eigenständig aussuchen.

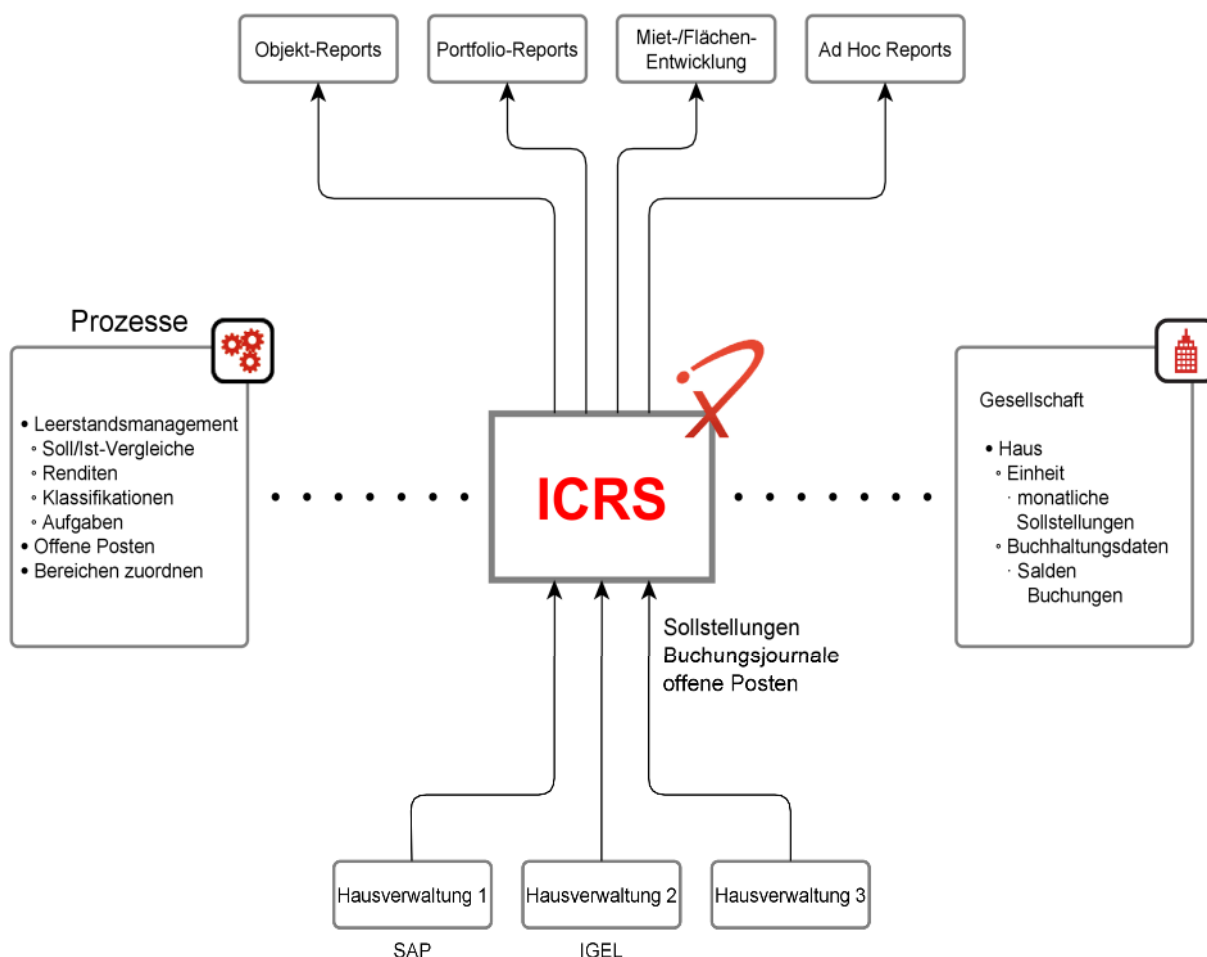
3. Projektkonzept

Der folgende Abschnitt setzt sich mit den Funktionen von ICRS genauer auseinander. Zuerst wird erklärt, wie die aktuellen Daten aus Hausverwaltungen und internen Kontenrahmen in ICRS eingepflegt werden. Danach werden die einzelnen Systemkomponenten beschrieben.

3.1. Datenlieferung Hausverwaltungen

Es ist üblich, dass verschiedene Hausverwaltungen unterschiedliche Hausverwaltungssysteme verwenden. Für das Management, Controlling und die Buchhaltung kann es zu einer Herausforderung werden, diese verschiedenen Systeme untereinander zu vergleichen. Eine der wichtigsten Eigenschaften von ICRS ist deswegen die Funktion, Daten aus verschiedenen Hausverwaltungssystemen in einer Datenbank in einem einheitlichen Format zu sammeln.

Dafür muss ICRS nicht in die bestehende Systemlandschaft (Buchhaltungs- und Property Management Systeme) der Hausverwaltungen eingreifen. Dadurch kann die Implementierung rasch durchgeführt werden.



Das Programm kann problemlos Informationen aus Property Managementsystemen (für Vorschreibungs- und Buchhaltungsdaten) und Excel Dateien (für Finanzkennzahlen) erkennen, formatieren und in die Datenbank einpflegen. Von dort aus können sie in diverse Dateiformate konvertiert und in Programme zur Weiterverwendung übertragen werden.

Neben den Daten der Hausverwaltungen können auch Informationen zu Prozessen und zur führenden Gesellschaft in ICRS eingepflegt werden. Insgesamt können aus dieser Daten- und Informationsbasis verschiedenste Berichte automatisch erstellt werden. Das erleichtert auch die Kontrolle der externen Hausverwaltungen durch Auswertungen, Indexierungschecks und Änderungsreports.

Konfiguration interner Kontenrahmen

Das ICRS Planning und Controlling Modul erweitert die Möglichkeiten für den Import und die Auswertung von Buchungsjournalen und Saldenlisten aus mehreren Buchhaltungssystemen.

Bei der Übernahme in ICRS ist ein erweitertes Mapping von Buchhaltungskonten möglich, wenn in den Quellsystemen unterschiedliche Kontenpläne verwendet werden; dadurch kann auch bei mehreren Buchhaltungssystemen automatisiert eine Zusammenführung auf ein einheitliches Model erfolgen. Zusätzlich können mit diesem Modul auch offene Posten zu MieterInnen in ICRS übernommen und ausgewertet werden.

3.2. Systemkomponenten

Das ICRS express Basispaket beinhaltet essenzielle Funktionalitäten in einer Zusammenstellung, die für die Immobilienentwicklung und Bewirtschaftung von kleinen bis mittelgroßen Immobilien-Portfolios ideal ist. Konkret wird der folgende Leistungsumfang geboten:

Online Management

- + Konfigurierbares Systemdashboard (Cockpit)
- + Komplettes Datenmodell für die Portfolio-Abbildung inklusive:
 - + Abbildung der Objekte bis zur Einheitenebene
 - + Informationen zu den Gesellschaften
 - + Monatliche Sollstellungen & Kredite
 - + Dokumente, Pläne und Bilder können direkt bei dem Objekt/der Einheit in ICRS hinterlegt werden

Reporting

- + Excel-basierte Standardreports (u.a. Objekttopographie, Portfolioübersicht, Verkaufsliste)
- + Ad-Hoc Reporting für flexible Excelanalysen
- + Dashboard auf Portfolio- und Objektebene

Import

- + Sollstellungen/Zinslisten
- + Buchungsjournale/Saldenlisten
- + Offene Posten
- + Anlagenbuchhaltung
- + Stammdaten

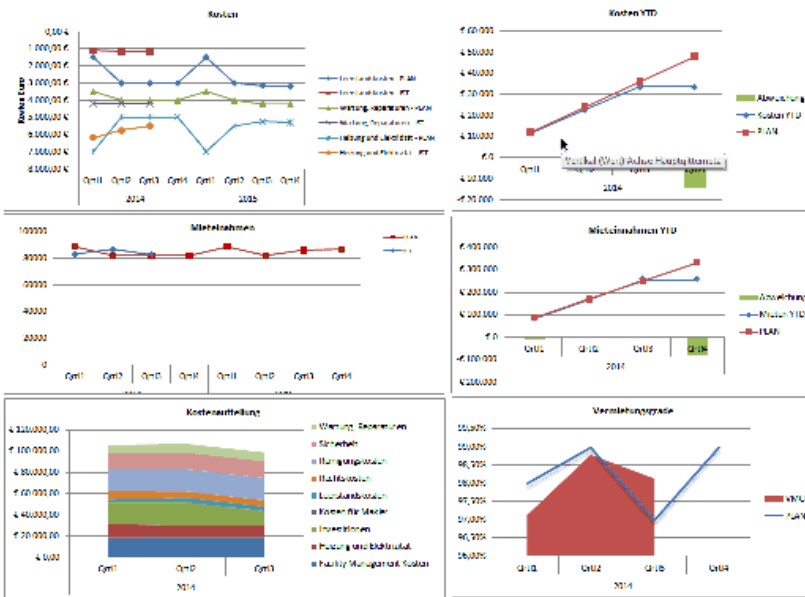
3.2.1. ICRS Planning & Controlling Modul

Mit dem ICRS Planning & Controlling Modul können Teile des Planungsprozesses in das Programm übernommen werden. Dort steht den ManagerInnen eine vollständige Planungsumgebung für das verwaltete Immobilienportfolio zur Verfügung, inklusive Ergebnis-Monitoring.

Zusätzlich erstellt das Programm automatisch Soll/Ist-Vergleiche und auch die GuV kann innerhalb von ICRS angefertigt werden.

Die für die Planung und das Controlling notwendigen Daten können direkt aus Saldenlisten, Einzelbuchungen, Rückstandslisten und allen anderen von ICRS unterstützten Buchhaltungssystemen entnommen werden.

Planung und Entwicklung
Objekt: Fonds 2 Gewerbe



ICRS Planning & Controlling
Ausschnitt eines Planungsreports für ein Objekt

Kernfunktionen Planung und Controlling direkt integriert in ICRS

Datenimport aus verschiedensten Quellen - Daten werden zur Planung an einem Ort gesammelt und vereinheitlicht

Nach Import Weiterverwendung der Daten in Berichten und Grafiken

Soll/Ist-Vergleiche

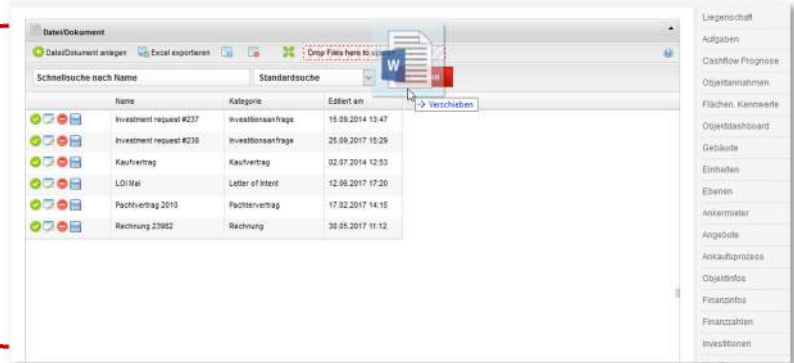
Erstellung der GuV in ICRS

3.2.2. ICRS Document Management

Das ICRS Document Management Modul erlaubt die Ablage aller immobilienbezogenen Dokumente direkt in ICRS, voll integriert in die ICRS Oberfläche, inkl. Tagging und Volltextsuche. Beliebig viele Dokumente (Verträge, Pläne, etc.) können direkt bei Gesellschaft, Objekt, Einheit, Vertrag und allen anderen in ICRS verwalteten Informationen hinterlegt werden.

ICRS Document Management

Übersichtlichkeit, Individualisierbarkeit und eine unkomplizierte Anwendung sind die Kerngedanken von ICRS. Diese setzen sich auch im integrierten Document Management System durch.



Der große Vorteil dabei, gegenüber der ordnerbasierten Ablage oder anderen Dokumentenmanagement Systemen, ist: ICRS denkt immobilienwirtschaftlich, daher sind Dokumente dort zu finden, wo sie logisch zugeordnet werden.

Neben dem direkten Zugriff auf alle Unterlagen in ICRS, ist es mit diesem Modul auch möglich Suchabfragen – von einzelnen Suchbegriffen bis hin zur Volltextsuche - über alle Dokumente hinweg zu machen.

Dokumente lassen sich auch unkompliziert in Workflows und allen anderen Modulen integrieren (z.B. Investitionsanträge oder Rechnungsprüfung). Diese können über ICRS - frei konfigurierbar und mehrstufig - freigegeben werden.

Kernfunktionen Ablage von Dokumenten direkt beim relevanten Objekt

Schnelles Auffinden von Dokumenten durch Tagging und Volltextsuche

Einfache Einpflegung der Dokumente in Workflows

Weiterverwendung der Dokumente in anderen Modulen

Mehrstufige Freigabe via ICRS

4. ICRS express verglichen mit anderen ICRS Versionen

ICRS express ist auf kleine bis mittelgroße Portfolios ausgelegt. Es gibt aber auch Programmversionen, die sich für große Portfolios eignen. Das kann relevant werden, wenn Ihr Immobilienportfolio weiterwächst.

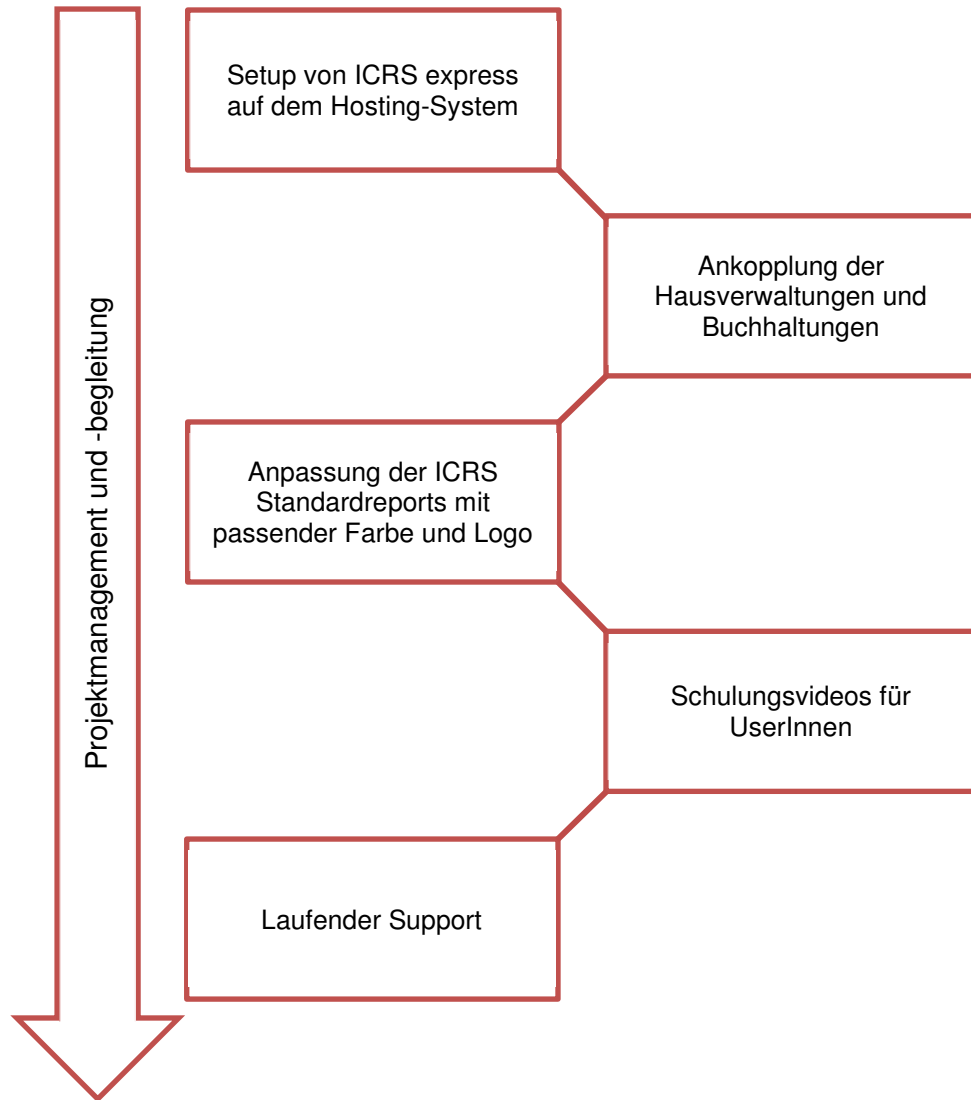
Ein Upgrade auf eine umfangreichere Version, entweder ICRS pro oder ICRS enterprise, ist einfach und erfolgt mit der Unterstützung von MitarbeiterInnen der metamagix Software & Consulting GmbH. Dabei ist es auch möglich das ICRS Programm weiter an Ihre Bedürfnisse anzupassen – sogar neue Funktionen können vorgeschlagen werden, die von den metamagix ProgrammiererInnen umgesetzt werden.

Wie sich ICRS express von den anderen beiden ICRS Versionen abgrenzt wird in der untenstehenden Tabelle ersichtlich:

	ICRS express	ICRS pro	ICRS enterprise
Version	Standardversion	Individualisierte Version	Individualisierte Version
Individualisierbarkeit	Farbe und Logo	Eigene Felder, Listen und Funktionalitäten	Eigene Felder, Listen und Funktionalitäten
Reports	Ad Hoc Reports und erweiterbare Standardreports	Ad Hoc Reports und eigne/erweiterbare Standardreports	Ad Hoc Reports und eigne/erweiterbare Standardreports
Module	Limitierte Auswahl an Modulen	Komplette Auswahl an Modulen	Komplette Auswahl an Modulen
Server	Hosted Server	Hosted Server oder On Premise Betrieb	Hosted Server oder On Premise Betrieb
Support	Ticketsystem	Ticketsystem, Hotline, Kundenbetreuer	Ticketsystem, Hotline, Kundenbetreuer
Anzahl BenutzerInnen		Bis zu 10 BenutzerInnen	Über 10 BenutzerInnen
Portfolioumfang		Bis zu 50 Objekte/2000 Einheiten	Über 50 Objekte
Vertragspartner	metamagix express GmbH	metamagix Software & Consulting GmbH	metamagix Software & Consulting GmbH

5. Betriebskonzept & Fazit

Es dauert etwa zwei Tage nach der Auftragserteilung, bis das individualisierte ICRS-System einsatzbereit ist. Wesentlich für die schnelle und effiziente Einführung ist die Verfügbarkeit der internen und externen Ressourcen, vor allem vom Asset Management sowie den externen Property Management Partnern. Folgende Dienstleistungen und Anpassungen werden im Zuge der Systemeinführung durchgeführt:



Die Kopplung der Hausverwaltungen erfolgt mit einer von drei Methoden, je nach Hausverwaltungssystem und Portfoliogröße:

- + Eine Schnittstelle für die Hausverwaltung ist in ICRS bereits verfügbar (z.B. Igel oder Andromeda)
- + ICRS-Standardlisten werden durch die Hausverwaltungen manuell befüllt und in ICRS importiert
- + Erstimport der zurzeit gepflegten Listen und ab Betriebsstart von ICRS manuelle Pflege in ICRS – diese Methode eignet sich für Hausverwaltungen mit nur wenigen verbleibenden Objekten und Einheiten

5.1. Serversystem & Clientanforderungen

Technische Infrastruktur:

Der Betrieb von ICRS wird durch metamagix als Hosting-Partner durchgeführt. Die Bereitstellung, Installation und laufende Betreuung (inkl. Backup, Patches, etc.) von Serverhardware, Strom und Internetanbindung, Betriebssystem und Datenbank erfolgt dabei durch metamagix.

Installation, Konfiguration und Wartung erfolgt ebenfalls durch metamagix.

Clientanforderungen:

Die Arbeitsplätze für ICRS müssen mit Microsoft Edge oder einer aktuellen Version von Mozilla Firefox oder Google Chrome sowie MS Office 2013 (oder höher) ausgestattet sein.

Es sind keine weiteren Softwarepakete oder Browser-Plugins notwendig.

5.2. Fazit

Als strategischer Beratungspartner und auf Immobilien spezialisiertes Softwarehaus entwickeln wir passgenaue Lösungen für Unternehmen, mit messbarem Nutzen in Effizienz und Qualität.

ICRS schafft in wenigen Tagen eine transparente sowie lückenlose Darstellung und Historie der Informationen im Portfolio. Änderungen der Daten werden für die NutzerInnen und AdressatInnen nachvollziehbar. Das erleichtert die Kommunikation, erhöht die Sicherheit und Professionalität und wirkt sich zeitsparend aus.



DI Randolph Kepplinger, MBA

Fachliche Schwerpunkte: Content Management Systeme, Datenbanken, Parserbau, Systemintegration, Online Services

✉ rk@metamagix.net
☎ +43 676 844 899 800



DI Martin Gilly

Fachliche Schwerpunkte: Projektmanagement, Prozessdesign, Corporate Reporting sowie technischen Stärken in Datenbanken & Datawarehousing, Softwarearchitektur und Systemintegration

✉ mg@metamagix.net
☎ +43 676 844 899 801