

Wien, am 05.12.2012

Immobilien: Auf Knopfdruck Ertragswert kennen

- Neues Modul berücksichtigt alle Kosten und Erträge einer Immobilie und erlaubt dynamische Reports und Prognosen
- „Wie Excel, aber ohne die Nachteile“
- Neukunden: Sal Oppenheim AG, Köln, JP Immobilien, Wien, Styria AG, Graz
- Modul Teil des Immobilien Controlling und Reporting System (ICRS) des Wiener Softwareherstellers metamagix

Eine verlässliche und umfassende Prognose über den Ertragswert einer Immobilie ist die wichtigste Grundlage für eine Investitionsentscheidung.

Eine neue Softwarelösung, das ICRS Cashflow Simulation & NPV Modul von metamagix, bietet als Teil des umfassenden Immobilien Controlling and Reporting System (ICRS) eine genaue Übersicht über die Ertragskraft eines Objekts und das über einen Zeitraum von bis zu 11 Jahren und mehr. Nicht nur metamagix-Stammkunden aus dem Immobilienbereich setzen das neuste ICRS-Modul bereits ein, auch Neukunden wie jüngst die renommierte Privatbank Sal. Oppenheim aus Köln konnten dafür schon gewonnen werden.

Die Cashflow Simulation berücksichtigt dabei alle verschiedenen Kosten und Erträge, die mit dem Objekt verbunden sind. Die Kalkulation beruht auf den Vertragsdaten. „Dabei kann man mit virtuellen Portfolios jeden Parameter einstellen“, erklärt DI Randolph Kepplinger, geschäftsführender Gesellschafter von metamagix, „vom Mietvertrag bis zu Neuvermietungskosten, von Kreditkonditionen und Zinskurven bis zu Managementverträgen sind alle Positionen frei konfigurierbar.“

Über den gewünschten Zeitraum können auch verschiedene, frei wählbare Teuerungsraten berücksichtigt werden: die allgemeine Inflation, Baukostenindex und Zinskurven, aber auch daran gekoppelte, vertraglich vereinbarte Mieterhöhungen et cetera. Schon das Standard Modul der ICRS Cashflow Simulation entwirft dabei automatisch Best, Base und Worst Case Szenarien. Reports wie Cashflow Prognose, Objektbewertung oder Risikoanalyse werden einfach und schnell erstellt.

Die Cashflow- oder Bewertungsreports sind für das Einzelobjekt genauso wie für eine ganze Gesellschaft oder deren Gesellschafter darstellbar und bieten damit zusätzlich die Möglichkeit, die Entwicklung verschiedener Objekte, Gesellschaften oder auch Regionen untereinander zu vergleichen.

Ein Untermodul - die ICRS Kreditanalyse - ist nicht nur für Investoren, sondern auch Banken und andere Kapitalgeber interessant. Verrät sie dem Geldgeber doch, wie hoch die Kapitalkosten für den Immobilieninvestor sein dürfen. Auch Sondervereinbarungen, wie das Aussetzen der Kapitalrückzahlung für einen frei wählbaren Zeitraum und weitere dynamische Veränderungen von Kreditströmen sind darstellbar.

Diese Flexibilität überzeugte auch unseren Neukunden Sal. Oppenheim. „Die Entscheidung für die richtige Software haben wir uns nicht leicht gemacht“, meint Sal. Oppenheim jr & Cie. Beteiligungs GmbH, „Das Bankhaus hat sich letztlich für ICRS entschieden, da sich das System durch seine hohe Individualisierungsfähigkeit von Wettbewerbsprodukten deutlich abhebt und das Team von metamagix alle spezifischen Systemanforderungen gerne als Herausforderung angenommen hat. Im Rahmen der Einführungsphase wurden wir nicht enttäuscht: die speziellen Strukturen wurden eins zu eins abgebildet – mit Wettbewerben wäre u. E. eine so individuelle Systemanpassung nicht möglich gewesen.“

Portfoliomanager verwenden dieses ICRS-Modul, um Investitionsentscheidungen zu treffen, Asset Manager, wenn sie die geplanten Maßnahmen zur Steuerung der Performance eines Objekts dynamisch simulieren wollen, Banken für die Risikoabschätzung. „ICRS ist kein bloßes Datawarehouse, sondern ein Steuerungstool“, führt Kepplinger weiter aus, „es ist wie Excel ohne die Nachteile: keine Probleme mit Datenherkunft oder Versionen, dafür Weiterverwenden bestehender Reports und einfaches Erstellen neuer.“ Was gleichzeitig bedeutet: Wer Excel kann, kann ICRS.

Der jüngste Neukunde, der Medienkonzern Styria AG aus Graz, wird ICRS künftig zur Steuerung seiner Betriebsimmobilien einsetzen und unter anderem - angebunden an die eigene Buchhaltung - daraus die Betriebskostenabrechnung und Mieten interner wie externer Mieter generieren.

Die einfache Bedienung, aussagekräftige Reports, ein zuverlässiges, erprobtes System und die individuelle Betreuung durch metamagix überzeugten zuletzt auch JP Immobilien, Wien, von den Vorteilen unseres Portfolio Management Systems ICRS.

Über metamagix

Die metamagix Software & Consulting GmbH wurde 2001 als Spin-off der Technischen Universität Wien von den beiden Informatikern DI Martin Gilly und DI Randolph Kepplinger gegründet. Das Unternehmen beschäftigt mittlerweile 8 Mitarbeiter.

metamagix sieht sich als ein Team interdisziplinärer und erfahrene Software-Entwickler und IT-Consultants und entwickelt Business Applikationen mit Webtechnologien. Die meisten Lösungen betreffen die Bereiche Datenbanken, Webapplikationen, Datawarehousing, Business Solutions und Systemintegration. Das Unternehmen setzt auf open source Frameworks und Java Komponenten und ist dadurch in der Lage, Entwicklungszeiten und Projektrisiken zu reduzieren.

Rückfragehinweis:

DI Martin Gilly

Metamagix Software & Consulting GmbH

Kienmayergasse 16, 1140 Wien

T: +43 1 990 28 04

www.metamagix.net