

ICRS

Software für Immobilien
Asset- und Portfoliomanagement

metamagi*x*
partners in software innovation

Intelligente Lösung für ein
perfektes Immobilien Asset
Management



metamagix.ICRS - leistungsstarke und flexible Software für Asset- und Portfoliomanagement.

Das webbasierte System sorgt für Transparenz bei Reporting und Controlling und unterstützt Sie optimal bei der Abwicklung des operativen Tagesgeschäfts im Asset Management.



Excel Reporting ohne die Nachteile.

Mit metamagix.ICRS maximieren Sie die Leistung Ihres Reportings auf Basis von brandaktuellen und konsistenten Daten. Verzichten Sie nicht auf bekannte Tools und vorhandenes Know-how. Aber Sie verzichten auf das Datenchaos.



Mehr als ein Datawarehouse.

metamagix.ICRS ist eine webbasierte Software und erlaubt, auch Daten direkt im System zu ergänzen und zu verändern. Das heißt, alle Ihre Portfolio-Informationen sind vollständig und geprüft verfügbar, wann immer Sie diese brauchen. Und das von überall aus.

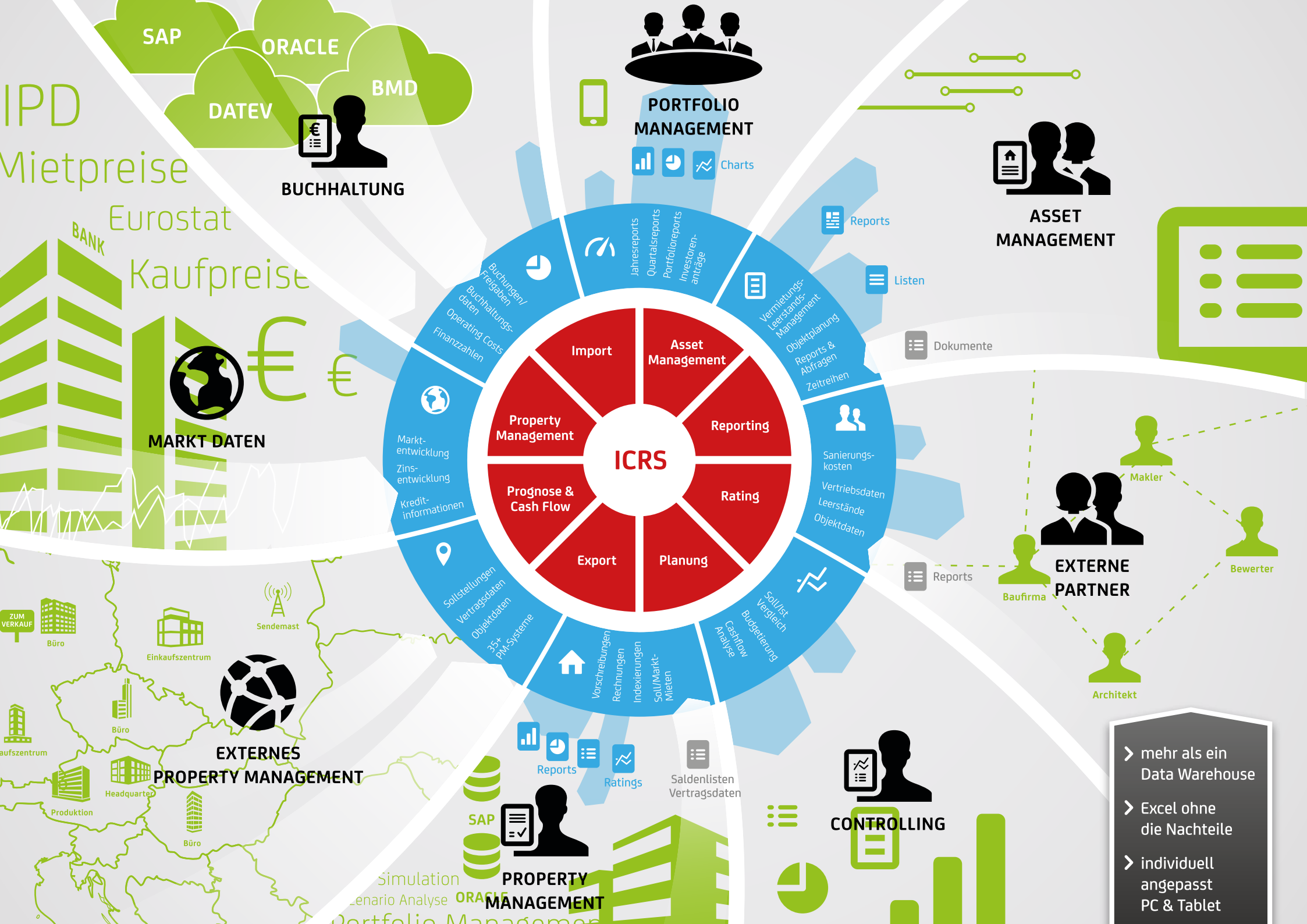


Live in nur 3 Monaten.

Ja, Sie lesen richtig. Wir setzen ein einsatzbereites metamagix.ICRS innerhalb von drei Monaten in Ihrer Systemlandschaft um.

„Ich denke, die Einführung einer Asset Management Lösung innerhalb von 3 Monaten mit 4500 zu verwaltenden Objekten sucht ihresgleichen.“

Marius Brandstetter, Head of Legal and Properties, Hutchison Drei Austria GmbH



SAP
ORACLE
DATEV
BMD

BUCHHALTUNG

PORTFOLIO MANAGEMENT

Charts

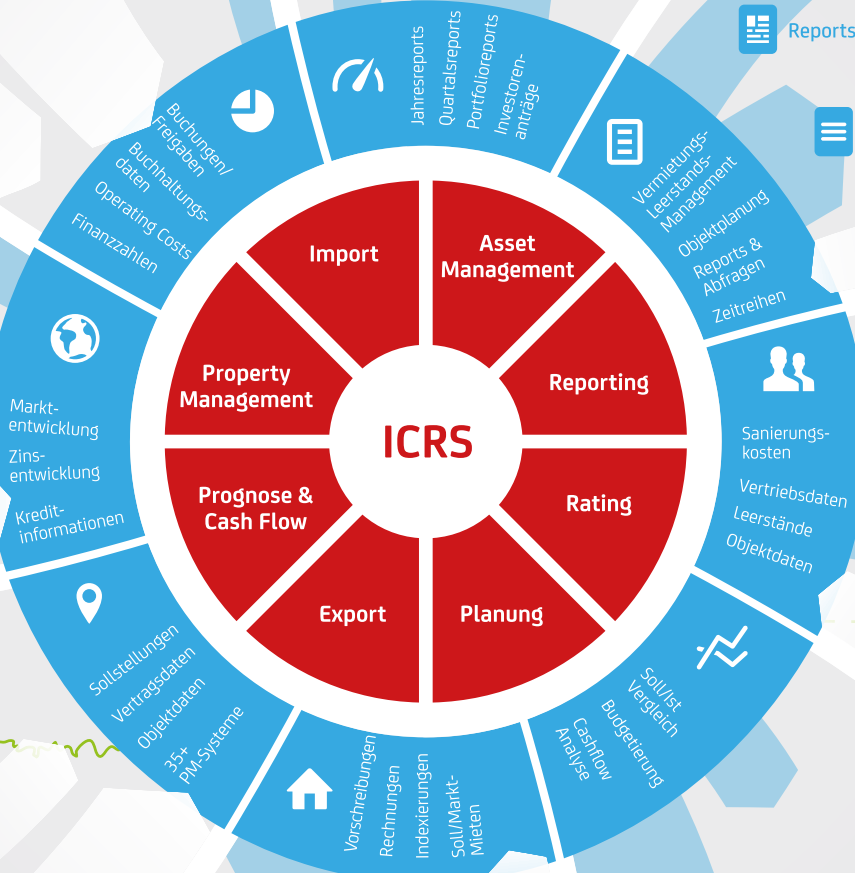


ASSET MANAGEMENT

Eurostat
Kaufpreise



MARKT DATEN



Reports
Listen
Dokumente



EXTERNE PARTNER



EXTERNES PROPERTY MANAGEMENT

Reports
Ratings
Saldenlisten
Vertragsdaten



CONTROLLING

SAP
PROPERTY MANAGEMENT

- > mehr als ein Data Warehouse
- > Excel ohne die Nachteile
- > individuell angepasst PC & Tablet

Vorteile für Ihr Unternehmen



Einsparung von 90% der Aufwände für die laufende Datenaufbereitung für Ihr Portfolio durch Automatisierung



Massive Steigerung der Datenqualität durch integrierte Prüflogik. Verbessertes Reporting ohne Neuentwicklung und ohne langwierige Projekte



Standardisierte und individuelle Reports auf Knopfdruck verfügbar



Kennzahlen zeitnahe und in garantierter Qualität



Bessere Transparenz des Portfolios durch umfangreiche Analysemöglichkeiten bis hin zu hochwertigen DCF-Prognosen



ICRS für das Asset Management

- Vereinfacht operative Aufgaben: Leerstandsmanagement, Neuvermietungen etc.
- Automatisierte Datenimports aus Property Management Systemen und Buchhaltungen
- Einfache und schnelle Analyse mit Standard und Ad hoc Reports



Controlling und Portfolio Management

- Umfangreiche Reportingmöglichkeiten: Flächenreport, Miet-, Kostenprognose etc.
- Forecastrechnungen von der Einheit bis zur Portfolioebene
- Detaillierte Steuerung der Szenarioparameter
- Excel Reports zur weiteren Bearbeitung

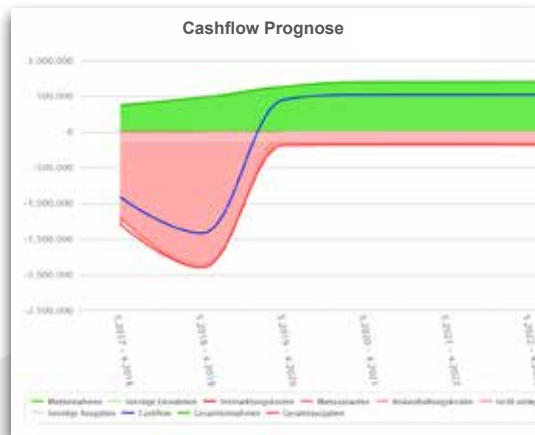


ICRS für das Property Management

- Management von Ver- und Anmietungen
- Rechnungs- und Gutschriftendruck
- Rechnungsfreigabe-Workflow
- Indexierung, Betriebskostenabrechnung
- Buchhaltungsschnittstelle zu SAP FI und Oracle EBS

Module I

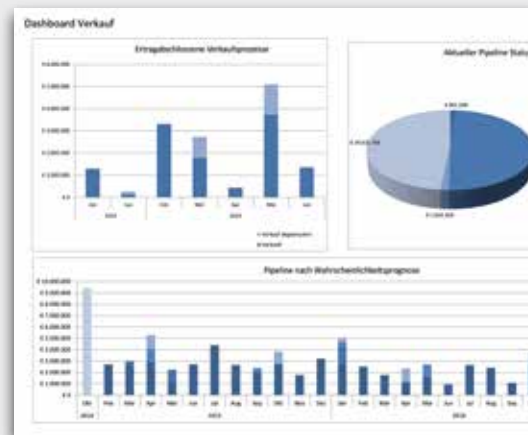
Cashflow Simulation & NPV



Dieses Modul erlaubt die Cashflowsimulation und DCF- sowie NPV-Rechnung für Bestandsobjekte.

- Steuerung sämtlicher Szenarioparameter bis zu den einzelnen Einheiten
- Bewertung der Auswirkung auf Gesellschaften und Portfolien
- Schnelles Setup des Simulationsmodells durch Vererbung von Prognose-Annahmen

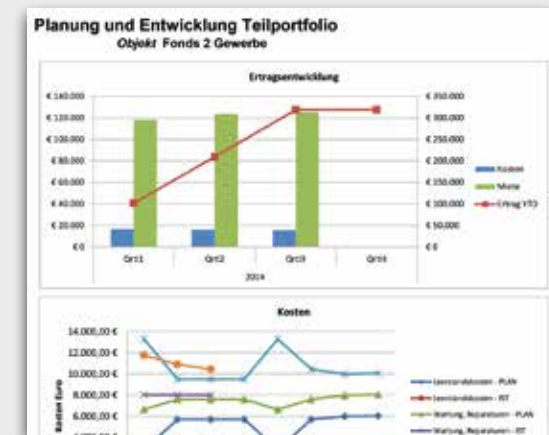
Sales Pipeline



Planen, steuern und dokumentieren Sie Ihre Verkaufsprozesse.

- Auf Objektebene oder auf Einheitenebene
- Dokumentation und Analyse von Ansprechpartnern und abgegebenen Kaufanboten
- Auswertung abgeschlossener Verkaufsprozesse
- Forecasts über laufende und geplante Verkaufsprozesse

Planning und Controlling



ICRS Controlling erlaubt Import, Aggregation und Auswertung von Saldenlisten oder Einzelbuchungen aus mehreren Buchhaltungssystemen.

- Unterschiedliche Kontenpläne zusammenführen ohne Anpassung der Quellsysteme
- Objektplanung und Soll/Ist-Vergleich direkt in ICRS
- Abgleich von Verschreibung und Erträgen
- Erstellen von Ist- und Plan-Bilanz, GuV Rechnung, Soll/Ist-Vergleiche als Report

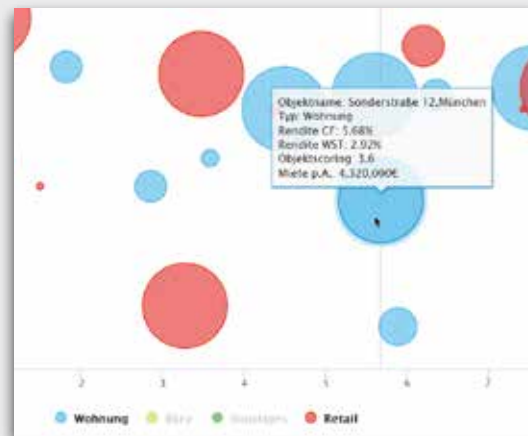
Scoring und Rating

Das Bild zeigt das ICRS Scoring-Modul mit einer detaillierten Bewertungstabelle. Die Tabelle ist in Spalten für 'Markt' und 'Objekt' unterteilt und enthält verschiedene Kriterien wie 'Lage', 'Zustand' und 'Wirtschaftlichkeit'. Die Bewertung erfolgt über eine Farbskala von Grün (1) bis Rot (5). Ein Pop-up-Feld zeigt die Details für ein Objekt: 'Objektname: Sonderstraße 12, München', 'Typ: Wohnung', 'Rendite CF: 5,68%', 'Rendite WSI: 2,92%', 'Objektscore: 3,6' und 'Miete p.A.: 4.320,00€'.

Das ICRS Scoring-Modul erlaubt die freie Definition von Scoringmodellen zur Bewertung des Immobilienportfolios.

- Bewertung des Immobilienportfolios jederzeit und auf Knopfdruck
- Variable Gewichtung der Kriterien für verschiedene Objektklassen
- Speicherung historischer Scorings
- Analyse der Wertentwicklung
- Scorings können direkt in Excel bearbeitet werden

Risk Management



Unterstützt Sie bei der Umsetzung eines AIFMD Risiko-Scoring-Systems.

- Schnelles Risk Assessment durch Integration der ICRS Kennzahlen mit beliebigen Marktdaten
- Auswertung unterschiedlicher Risiko-Betrachtungen
- Anpassung an individuelle Risikopotentiale des Unternehmens

Property Management

Das Bild zeigt das ICRS Property Management Modul mit einer detaillierten Ansicht eines Vertrags. Die Tabelle enthält Informationen zu Vertragspartnern, Vertragsnummern und Vertragsbedingungen. Ein Pop-up-Feld zeigt die Details für ein Objekt: 'Objektname: Sonderstraße 12, München', 'Typ: Wohnung', 'Rendite CF: 5,68%', 'Rendite WSI: 2,92%', 'Objektscore: 3,6' und 'Miete p.A.: 4.320,00€'.

Mit dem ICRS Property Management Modul verwalten Sie alle Verträge, und zwar sowohl Ihre Vermietungen als auch Ihre Anmietungen.

- Vorschreibungserzeugung nach unterschiedlichen Vertragskonditionen
- Rechnungs- und Gutschriftenerstellung
- Betriebskostenabrechnung
- Indexierung nach verschiedenen Indizes, Stichtagen und Schwellenwertregeln
- Schnittstellen zu SAP, Oracle und anderen Buchhaltungssystemen

Module II

Access Control

Access Control erlaubt die rasche Vergabe von komplexen Berechtigungen für große Benutzermengen.

CRM

Das CRM-Modul erlaubt die Komplettsicht des Mieters inklusive Vertragsmanagement, Kontakt- und Aufgabentracking.

Kreditanalyse

Mit dem Modul Kreditanalyse errechnen Sie Kreditcashflows nach verschiedensten Parametern.

Active Directory Integration und SSO

Koppelt ICRS mit Microsoft AD für integrierte Security-Governance und Single-Sign-On.

Development Management

Planen, steuern und überwachen Sie Ihre Entwicklungsprojekte - ob für neue Standorte oder für bestehende Projekte.

Marktdaten

Integration unterschiedlichster Marktdaten zur Analyse ihres Portfolios.

Ankaufspipeline

Planen und steuern Sie Ihre Projektpipeline und vereinfachen Sie die Übergabe in den Bestand.

Document Management

Alles schnell zur Hand: direkter Zugriff auf alle Unterlagen rund um Ihre Immobilien.

openImmo Interface und Websiteanbindung

Das openImmo Interface und Websiteanbindung Modul koppelt Websites und Portale via XML direkt an ICRS.

Anonymisierung und EU GDPR

Dieses Modul erlaubt die Anonymisierung von Datenbeständen und erleichtert Auskunftspflichten bei großen Beständen.

Facility Management

Die FM Erweiterung erlaubt die Definition von neuen Einheiten durch das einfache Zusammensetzen von Räumen und Flächen.

Portfolio Explorer

State-of-the-art ad hoc Reporting in Ihrem Browser für alle Daten in Ihrem ICRS -System.

Benchmarking

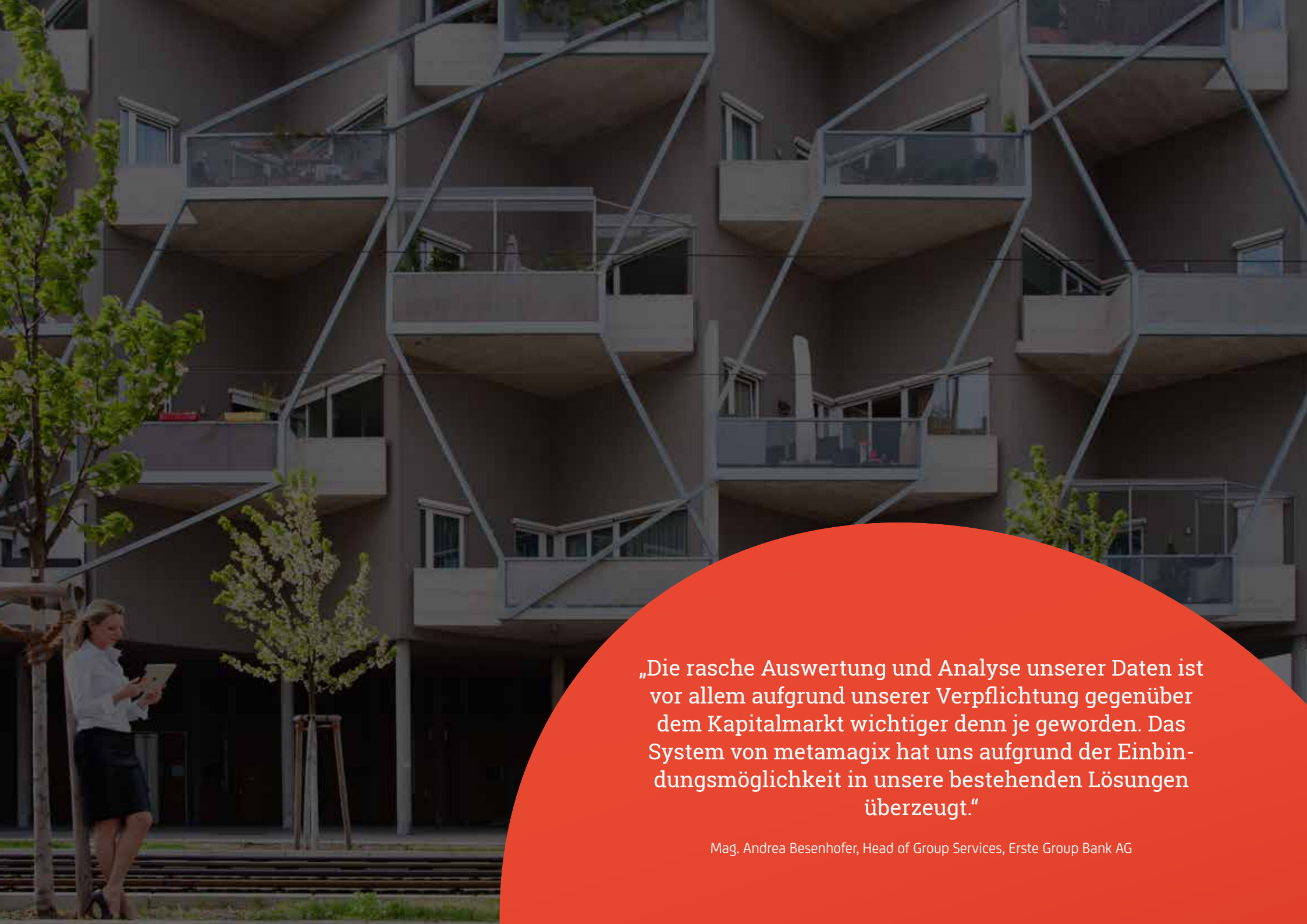
Das Modul Benchmarking sorgt für die Umlenkung, Planung und Messung der Bewirtschaftungsziele auf Einzelportfolios direkt in ICRS.

ICRS für iPad

Mit ICRS für iPad halten Sie den kompletten Funktionsumfang von ICRS in Ihren Händen – immer und überall, ohne die Notwendigkeit eines PCs.

Portfoliomatrix und Strategieableitung

Portfolioanalyse nach McKinsey Standard und flexible Matrixanalysen.



„Die rasche Auswertung und Analyse unserer Daten ist vor allem aufgrund unserer Verpflichtung gegenüber dem Kapitalmarkt wichtiger denn je geworden. Das System von metamagix hat uns aufgrund der Einbindungsmöglichkeit in unsere bestehenden Lösungen überzeugt.“

Mag. Andrea Besenhofer, Head of Group Services, Erste Group Bank AG

Customizing Ihrer ICRS Lösung

ICRS erlaubt vielseitige kundenspezifische Anwendungen. Damit wird das System zu einem maßgeschneiderten Tool für Ihr Unternehmen:



Bestehende Excel Reports können übernommen werden und stehen dann auf einer einheitlichen Datenbasis zur Verfügung



Anpassung von Navigation und Listen



Feldbezeichnungen, Gruppierungen und Reihungen zum optimierten Arbeiten



Reports und Schnittstellen



Berechtigungsgruppen



Mehrsprachigkeit


The screenshot displays the ICRS software interface with several key components:

- Navigation Bar:** Includes 'ICRS', 'Übersicht', 'Datenmanagement', 'Reporting', and 'Weitere Module'.
- Normstrategieableitung (historische Daten):** A heatmap showing data points across a grid with axes labeled 'Wirtschaftswachstum IV' and 'System'.
- Geographical Maps:** Two maps showing regional data distribution, one for Germany and one for Europe.
- Sales Pipeline 2017 nach Vertriebspreis:** A pie chart showing the distribution of sales across different price categories.
- Mitarbeiter 2017:** A bar chart showing employee counts or metrics for various departments.
- Entwicklung Restkuts:** A bar chart showing the development of 'Restkuts' over time from 2010 to 2018.
- Table:** A data table at the bottom right with columns for years and values, ranging from 2010 to 2018.

Kunden

ARE Austria Real Estate | BIG Bundesimmobiliengesellschaft | content company Styria | Domicil Real Estate Group | Erste Bank AG | Erste Group Immorent | Erste Immobilien Kapitalanlagegesellschaft | Erste Inगतlan | Eyemaxx AG | Hutchison Drei | Immowert Immobiliengruppe | S Immo AG | Semper Immo Invest | Sal. Oppenheim Privatbank | Techno_Z | Vienna Estate SE | WertInvest | Wiener Privatbank

„Das Bankhaus hat sich 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 Wettbewerbern wäre u. E. eine so individuelle Systemanpassung nicht möglich gewesen.“

A woman in a white suit is walking past a modern glass building. The building's facade is composed of large, curved glass panels that reflect the sky and surrounding environment. A tall, thin tree is visible on the left side of the frame, and a street lamp stands near the woman. The scene is brightly lit, suggesting a sunny day.

office@metamagix.net

Tel: +43 1 9902 804

www.metamagix.net

icrs.metamagix.net

metamagix Software & Consulting GmbH
Kienmayergasse 16
1140 Wien