

# 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 Nachteile.**

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



## **Mehr als ein Datawarehouse.**

metamagix.ICRS ist eine webbasierte Software und erlaubt es unter anderem, 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.

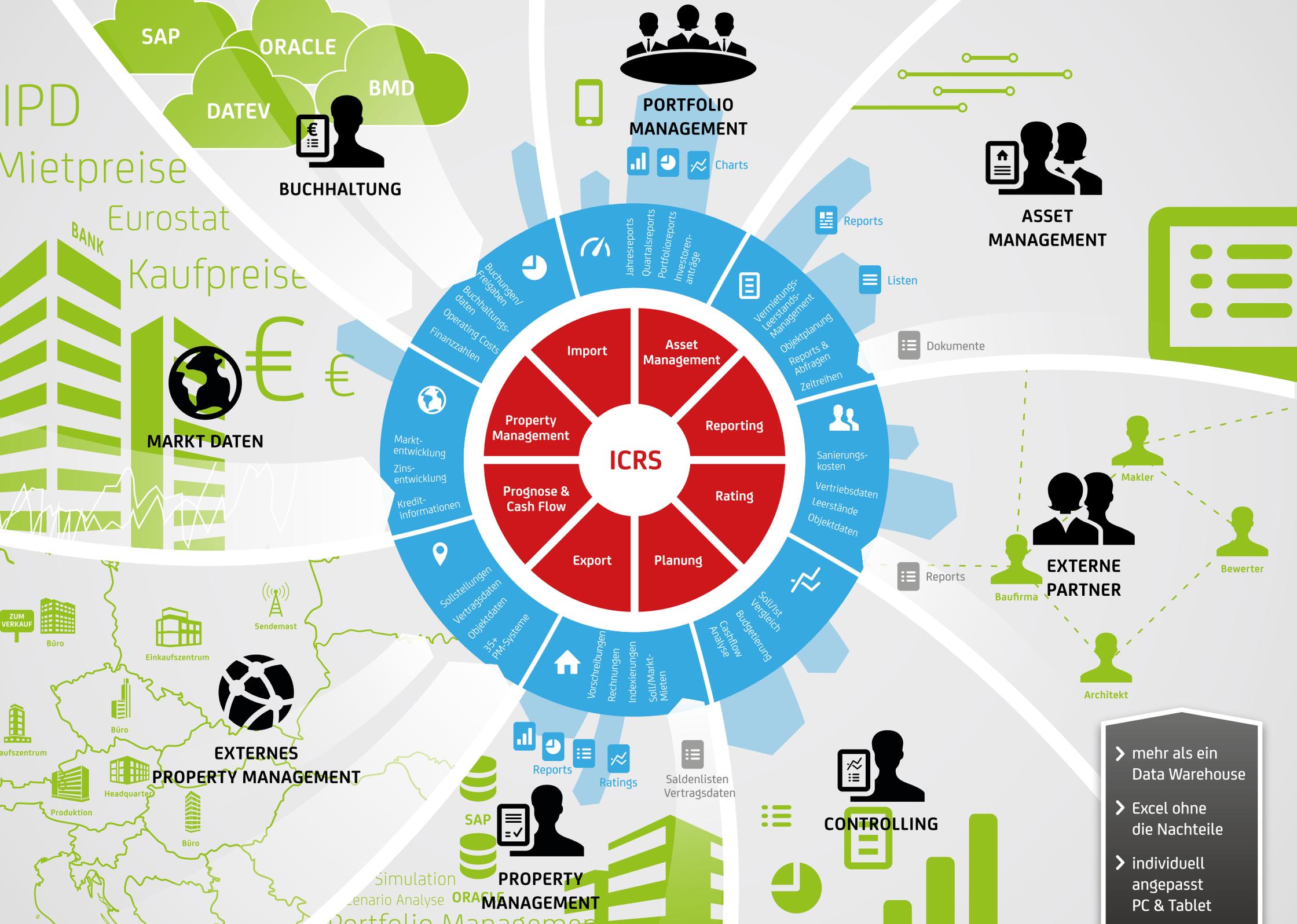


## **Live in nur 3 Monaten.**

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**

Reports  
Listen  
Dokumente



Eurostat  
Kaufpreise  
€ €

**MARKT DATEN**

**ICRS**

Import  
Asset Management  
Reporting  
Rating  
Planung  
Export  
Prognose & Cash Flow  
Property Management

Buchungen/  
Freigaben/  
Buchhaltungs-  
daten  
Operating Costs  
Finanzzahlen

Jahresreports  
Quartalsreports  
Portfolioreports  
Investoren-  
anträge

Vermietungs-  
Leerstands-  
Management  
Objektplanung  
Reports & Abfragen  
Zeitreihen

Sanierungs-  
kosten  
Vertriebsdaten  
Leerstände  
Objektdaten

SoL/ist  
Vergleich  
Budgetierung  
Cashflow  
Analyse

Vorschreibungen  
Rechnungen  
Indexierungen  
SoL/Markt-  
Mieten

SoL/istungen  
Vertragsdaten  
Objektdaten  
3-5+  
PM-Systeme

Markt-  
entwicklung  
Zins-  
entwicklung  
Kredit-  
informationen



- > 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 sowie individuelle Reports auf Knopfdruck verfügbar



Kennzahlen zeitnahe und in garantierter Qualität



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



Von überall nutzbar am Smartphone oder Tablet



Integrierte Dokumentenablage



## 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

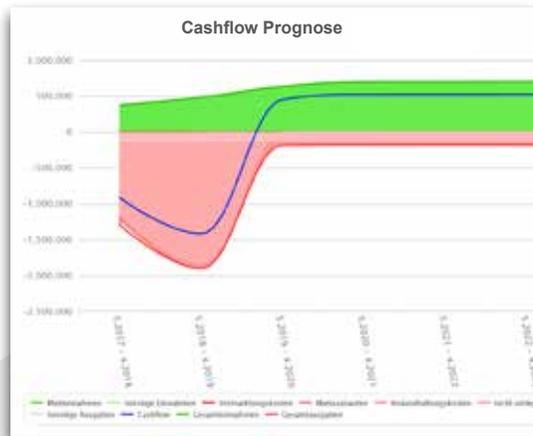


## ICRS für das Property Management

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

# Module I

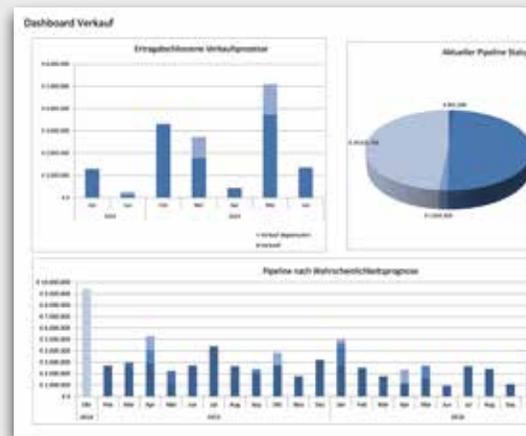
## Cashflow Simulation & NPV



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

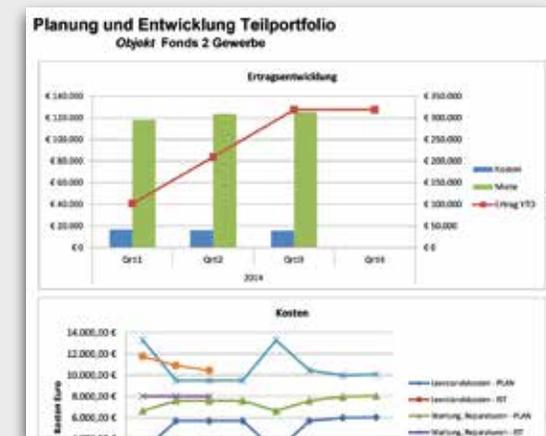
## Sales Pipeline



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 Vorschreibung und Erträgen
- Erstellen von Ist- und Plan-Bilanz, GuV Rechnung, Soll/Ist-Vergleiche als Report

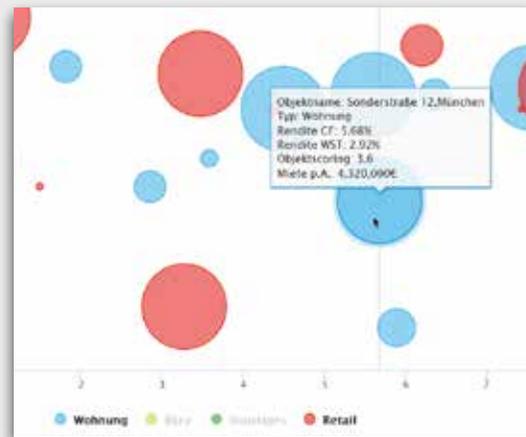
## Scoring und Rating

Das Bild zeigt das ICRS Scoring-Modul mit einer detaillierten Bewertungstabelle. Die Tabelle ist in Spalten für Kriterien, Gewichte und Ergebnisse unterteilt. Ein Pop-up-Feld zeigt die Bewertung für 'Markt' und 'Objekt'.

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 Liste von Verträgen und einer detaillierten Ansicht eines Vertrags. Die Liste zeigt die wichtigsten Vertragsdaten, während die Detailansicht alle relevanten Vertragsbedingungen darstellt.

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.

## **ICRS.mobile**

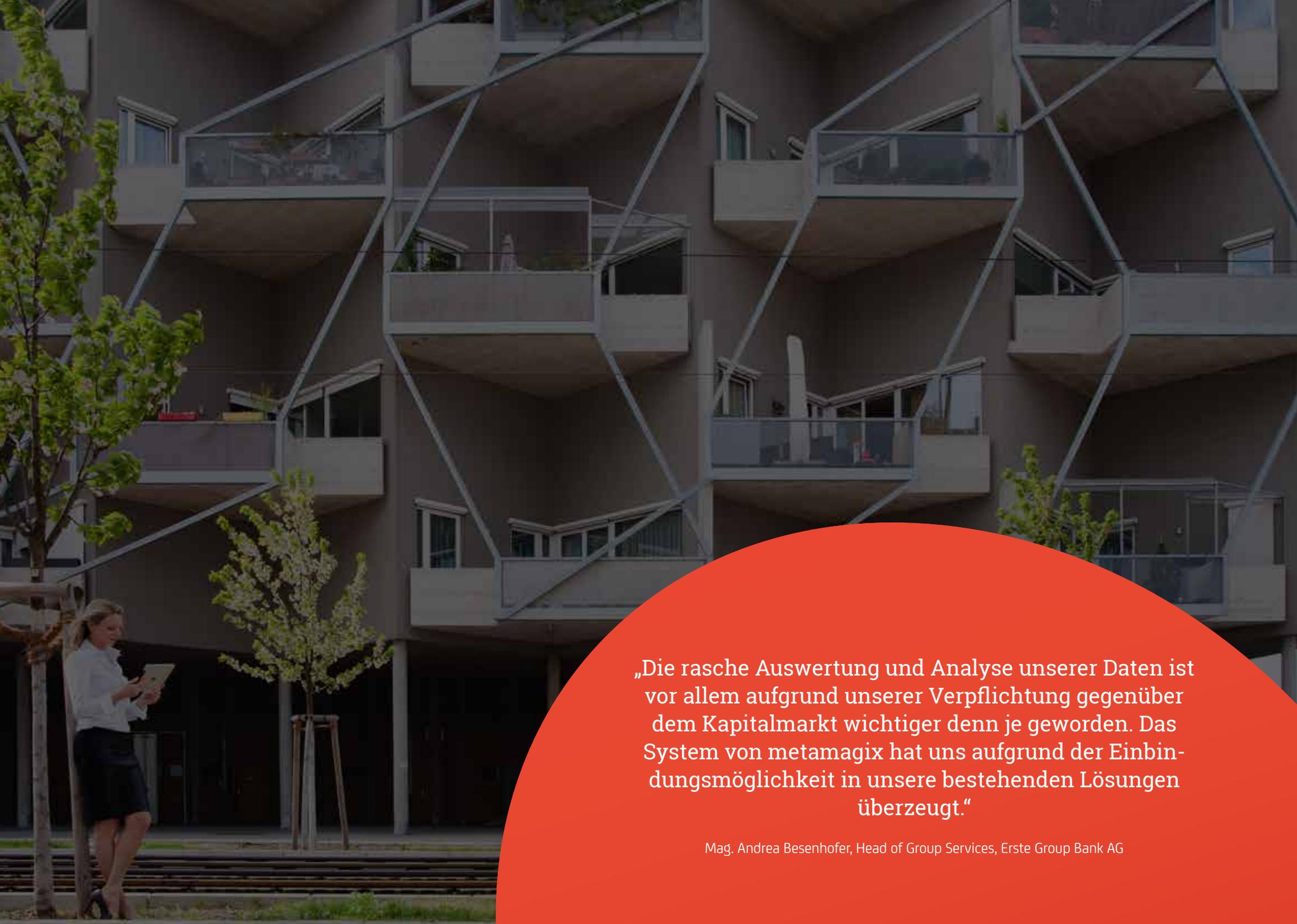
Ihr Immobilien-Portfolio im Hosentaschenformat, inklusive graphischer Aufbereitung.

## **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



## 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 | LLB Immo Invest | MAGAN | Shore Capital | S Immo AG | 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 from left to right in the foreground. She is smiling and looking towards the camera. Behind her is a modern building with a curved glass facade that reflects the sky and surrounding environment. There are two tall, thin trees on either side of the building. A red banner is visible in the background, partially obscured by the woman. The overall scene is bright and sunny.

[office@metamagix.net](mailto:office@metamagix.net)

Tel: +43 1 9902 804

[www.metamagix.net](http://www.metamagix.net)

[icrs.metamagix.net](http://icrs.metamagix.net)

metamagix Software & Consulting GmbH  
Kienmayergasse 16  
1140 Wien