

Kundenprofil

Die Immofinanz AG in Wien ist Österreichs größter Immobilienkonzern und notiert im ATX. In Europa ist sie die Nummer 3.

Herausforderung

Die Tochter ImmoAustria ging in zahllosen Excel-Dateien unter, die monatlich auszuwerten waren. Daher hatte sie ein OLAP-basiertes Reportingsystem eingeführt. Dieses komplexe System wies auch über 1 Jahr nach seiner Inbetriebnahme und zahlreichen Change Requests ernste Schwächen auf: Datenfehler, langsames Tempo, Instabilität, unbequeme Bedienung, ungenügende Mehrbenutzerfähigkeit. Das System wurde als Bremse empfunden.

Lösung

Ein Neustart mit LeanMIS auf einer schlanken relationalen Datenbank hat das zähe Problem in kurzer Zeit gelöst.

Resultate

Stabiles System, geringe Fehleranfälligkeit, stets aktuelle Dokumente, die von überall und jederzeit abrufbar sind, Kostenreduktion, Effizienzsteigerung.

Software und Services

Microsoft Excel
Microsoft SQL Server
Microsoft Integration Services

BI für das Asset Management von Immobilien

«LeanMIS liefert unseren Asset Managern endlich die Informationen, die sie brauchen.»

Mag. Daniel Thum, Asset Manager & Manager BI

Die Situation war verfahren: Ein teures neues BI-System, das stehend k.o. war. Unzufriedene Manager, die in ihrer Arbeit behindert wurden. Akteure, die sich gegenseitig die Schuld gaben. Und ein Management, dem Geduld und Geld ausgingen.

Daher erfolgte ein Neustart mit LeanMIS und reduzierter Komplexität, dafür aber strengen Qualitätskriterien. Bereits 3 Monate nach Projektstart konnte das komplett neue System ausgerollt werden, das ab Tag 1 ein Erfolg war.

Die mehrere Dutzend Benutzer empfinden die vertraute Excel-Oberfläche als Pluspunkt: Broschüren lassen sich pixelgenau drucken. Daten lassen sich sofort in Microsoft Office weiterverarbeiten. Komplexe Berechnungen lassen sich per Zellformel intuitiv nachvollziehen. Detaildaten lassen sich per Doppelklick in eine Excelzelle schnell nachladen. Plandaten lassen sich intuitiv in Excel erfassen und zentral in der Datenbank speichern.

Ebenso trägt Self-Service zum Erfolg bei: Manager können Berichte individuell anpassen. Exceldateien mit aufwändigen Zellformeln müssen nicht mühsam und fehleranfällig im BI-System nachgebaut werden, sondern werden vom Power User mit wenigen Handgriffen ins Reporting-System integriert. Ohne großen Overhead wächst das System direkt im Fachbereich, ohne externe Berater. Ohne die IT zu belasten. Das spart Kosten, verkürzt die Einfahrphase und führt zu vielen sinnvollen neuen Features.

Schließlich erwies sich LeanMIS auch als Karriere-Sprungbrett für den Power User.

Kennzahlen

Initialprojekt: 6 Monate
Inbetriebnahme: 2006
Anwender: über 200 in 2015

Verbesserungen

Die Asset Manager erhalten korrekte Zinslisten schnell und zuverlässig. Planung wird unterstützt. Umfassende Analysen sind möglich.

Kosten für Lizenzen und Betrieb sind deutlich gesunken.

Die Manager sind produktiv und zufrieden. Ein Power User wird zum BI-Spezialisten ausgebildet, was seiner Karriere gut tut.

Über LeanMIS

LeanMIS ist eine BI-Lösung auf Excel-Basis für Industrie, Banken und Immobilienverwalter. LeanMIS aggregiert Daten aus vielen Datenquellen (SQL, ERP, CRM, Dateien, Cloud) möglichst ohne Redundanzen, verwaltet Reports und sichert deren Richtigkeit. Benutzer können mit Excel ad hoc individuelle Reports erstellen. LeanMIS ist auch ein österreichisches Softwarehaus mit Sitz in Wien.

Kontakt

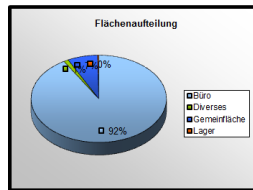
LeanMIS GmbH
DI Helmut Bellach, MSc.
Paniglgasse 24/1/14
1040 Wien
+43 1 9971488
bi@leanmis.com
www.leanmis.com



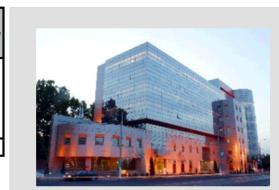
LeanMIS Referenz

Zinsliste für Asset Manager mit Planung, Zoom auf Details, Notizblock, Was-wäre-wenn-Analyse

LeanMIS - Immofinanz - Bericht															
Millenium Office Center															
Monat: September 2006															
Vormonat: August 2006															
Objektgruppe: 123															
Hausverwaltung: IMV-Facility-Mgmt															
Eigentümerversreter: HB															
Top-Nr.	Mieter	Miete pro m ²		Miete pro Monat		Betriebskosten pro Monat	Vertragsbeginn	Vertragsende	Kündigsverzicht bis	Kündigungstermin	Kündigungsfrist	Letzte Indexierung		vertragl. Mindestlaufzeit	
		Soll	Ist	Soll	Ist							Jahr	Monat		Indexart
120 - Common	Mustermann GmbH		10,00		1.000,00	610,00	15.01.2009	14.01.2014			3	2010	1	jährlich	
125 - Depot	Mustermann GmbH						15.01.2009	14.01.2014				-	-	keine	
150 - Office	Mustermann GmbH		11,00		20.000,00	3.142,70	14.07.2006	13.09.2012	01.01.2010			2008	7	jährlich	
160 - Cafeteria	Mustermann GmbH		12,00		2.000,00	196,53	14.07.2006	13.09.2012				2008	7	jährlich	
170 - Office	Mustermann GmbH		13,00		4.000,00	676,20	15.04.2008	14.04.2013				2009	4	jährlich	
180 - Office	Mustermann GmbH		14,00		200,00	54,10	15.04.2008	14.04.2013				2009	4	jährlich	
600 - IT	Mustermann GmbH		15,00		1.000,00	0,00	15.01.2009	14.01.2014				2010	1	jährlich	
Gesamtergebnis		11,50	15,26	0,00	155.849,41	27.827,51									



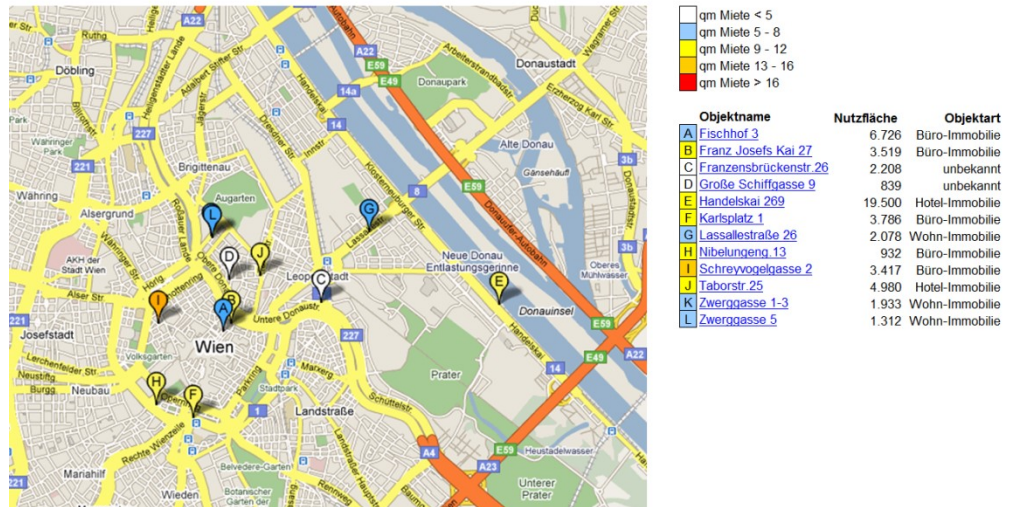
Miete pro m ²		Miete pro Monat		BK-Gebäude
Soll	Ist	Soll	Ist	
11,00	15,31	144.690,04	25.754,04	
	15,10	1.751,60	0,00	
12,00	15,33	11.404,18	2.073,47	
11,50	15,26	155.849,41	27.827,51	



Objektdaten	
Zielmiete p.m.:	
Zielmiete p.a.:	
Vermietungsgrad der Stellplätze:	
Vermietungsgrad Bestand:	
Gesamtläche:	
Technischer Leerstand:	
Ist-Rendite:	
Soll-Rendite:	
Gestehungskosten:	
Schätzwert:	

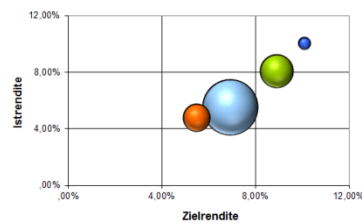
Interaktive Landkarte

GEORAFISCHE GEWICHTUNG NACH MIETE JE QM, PLZ = 1010 IN W, 1020 IN W



Grafische Analyse

Ist + Zielrendite - Basis Gestehungskosten (April 2008)



Ist + Zielrendite - Basis Schatzwert (April 2008)

