



Immobilien Zeitung Nr. 20 vom 30.09.2004 Seite 30

Rubrik: Multimedia

PORTFOLIO-MANAGEMENT IPMS-Marktführer im Vergleich

Umfangreiche Recherchen oder Beraterrunden sind notwendig, will man das für sich am besten geeignete Immobilien-Portfolio-Management-System (IPMS) herausfiltern. Hilfestellung bietet nun die Evans Consulting GmbH, die eine Gegenüberstellung der am Markt erhältlichen Produkte vorgenommen hat.

Die Schwachstellen wie auch die positiven Leistungsmerkmale der gängigen PortfolioSysteme aufzeigen und die Ergebnisse transparent darstellen - so lautete das Ziel des in Potsdam ansässigen und auf die Immobilienbranche spezialisierten Beratungs- und Dienstleistungsunternehmens. Dazu wurde zunächst einmal der Markt sondiert. 13 Tools konnten dabei identifiziert werden, darunter bspw. der PortfolioManager der Aareon AG, RESinvest-Portfolio der RES Consult, V-Port von der Dr. Langen Management Partner und RE-Port von Synapplix.

Für den weiteren Vergleich kamen diese - wie noch andere - nicht in die engere Wahl. Sie, so hatte man bei Evans Consulting festgestellt, treten bei Portfolio-Ausschreibungen nicht weiter in Erscheinung oder fallen hinsichtlich Marktstellung, Marktdurchdringung, Marktakzeptanz bzw. der Anzahl der installierten Anwendungen nicht weiter ins Gewicht. Als führende Systemanbieter kristallisierten sich dagegen die Produkte Dream von SAP Deutschland, Product von THS Consulting und innosys von der gleichnamigen Berliner Aktiengesellschaft heraus.

Diese drei wurden in der Studie gegenübergestellt, und zwar hinsichtlich der Funktionalitäten, der betriebswirtschaftlichen Module, möglicher Weiterentwicklungen, des Migrations- und Installationsaufwands, Datensicherung, Preis-Leistungs-Verhältnis etc. Sämtliche Angaben basieren auf Auskünften der Hersteller, eine praktische Überprüfung fand nicht statt.

Das Ergebnis zeigt zahlreiche Übereinstimmungen: Alle drei Tools können die Daten aus unterschiedlichen Quellen wie Bewirtschaftungssystemen o.Ä. übernehmen, standardisierte Schnittstellen helfen dabei. Auch die individualisierte Auswertung des Immobilienbestandes ist überall möglich, so z.B. die Leerstandsdarstellung nach Regionen oder Lagen, nach Gebäudearten oder -alter. Das Ertragswertverfahren wie die Discounted-Cashflow-Methode dienen der Objektbewertung, weitere Verfahren sind entweder enthalten oder können auf Wunsch integriert werden. Simulationen, Sensitivitätsanalysen und Risiko-Rendite-Analysen gehören bei den Funktionalitäten zur Standardausstattung. Das Gleiche gilt für die Auswertung der Daten in Gutachtenform.

Ausdrücklich gelobt werden daneben die innovativen Weiterentwicklungen von Product, das ursprünglich für den Mutterkonzern, die Wohnungsbaugesellschaft TreuHandStelle Essen entwickelt worden war. Viel Kompetenz und Erfahrung werden auch innosys bescheinigt. Die Preise liegen bei 50.000 EUR für Dream, 10.000 EUR für die Basisvariante von Product und 5.000 bis 20.000 EUR für die Basisversion von innosys, wenn man ein Beispielunternehmen mit 1.000 Wohn- und Gewerbeobjekten mit überregionaler Verteilung zu Grunde legt. Hinzu kommen weitere Kosten für die Einführung, Wartung und Update, Schulung etc.

Tipp

Die komplette, 37 Seiten umfassende Vergleichsstudie "Immobilien-Portfolio-Management-Systeme" ist erhältlich für 249 EUR zzgl. MwSt. bei Evans Consulting. Bestellung über Tel. 033201-4300-12 oder einfach online über die Adresse www.evans-consulting.de