

Complete Portfolio

Administrator

2014/01/13 14:17

Inhaltsverzeichnis

Complete Portfolio	3
Searching and Viewing Objects (Real Properties)	3
Creating Properties	9

Complete Portfolio

Searching and Viewing Objects (Real Properties)

Summery of all real estates in the system.

Importing and reporting with financial key data on the level of objects, units and companies.

Through the deposit of dissimilar data cluster of the property like purchasing price, ancillary expenses, acquisition value, appraisal value, expertise etc. these financial informations can be deposited due date drawn and analysed in reportings (i. e. the progress of appraisal value).

The administrated key data can be configured customer specific and the acquisition in the system can also be convenient in imports.

Portfolio > Portfolio History > Complete Portfolio

gives you a summery over all in the system applied, or bought properties.

The screenshot shows the ICRS software interface. At the top, there is a navigation menu with categories: Portfolio, Lease Data, Analytics, Other Modules, CRM and Tasks, System, ICRS (with a LOGOUT button), and History. The main window is titled 'Liegenschaft' and contains a search bar and a table of properties. The table has columns for Name, City, Zip Code, Country, Asset Manager, and Property Management. The first few rows of the table are as follows:

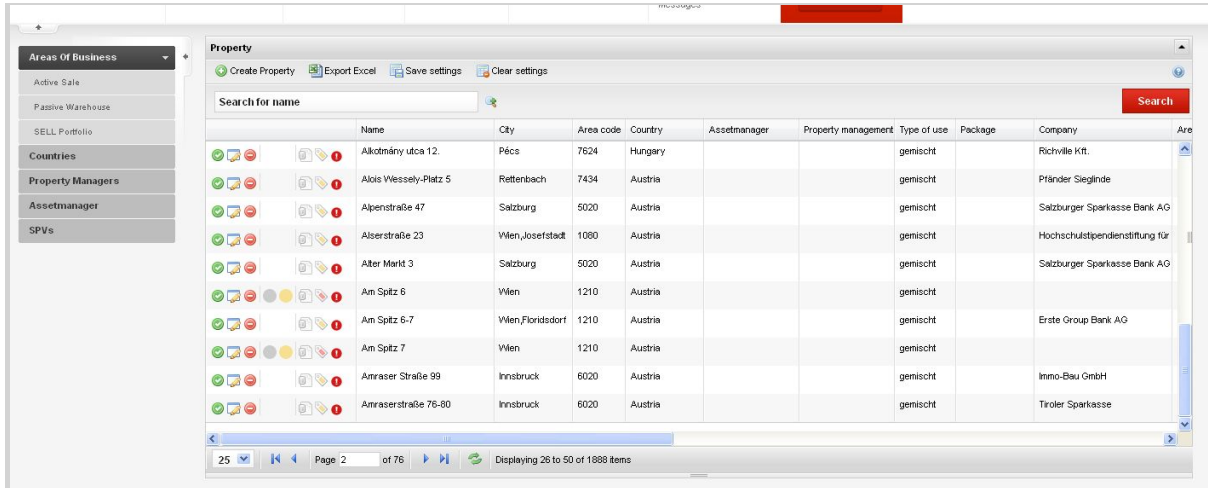
Name	City	Zip Code	Country	Asset Manager	Property Management
Adler Straße 1	Berlin	10439	Deutschland	Ernst Exempel	Hausverwaltung Beta
Bertstraße 2	Berlin	10247	Deutschland	Bela Beta	Hausverwaltung Gam
Carolinstraße 3.	Berlin	10247	Deutschland	Bela Beta	Hausverwaltung Beta
Dora Straße 4	Berlin	10999	Deutschland	Bela Beta	Hausverwaltung Beta
Erichgasse 5	Berlin	10997	Deutschland	Ernst Exempel	Hausverwaltung Gam
Frieda Straße 6	Berlin	10997	Deutschland	Anton Adler	Hausverwaltung Alph
Garnisongasse	Wien	1090	Österreich		
Gustavplatz 7	Berlin	10999	Deutschland	Bela Beta	Hausverwaltung Alph
Helmgasse 2	WEN	1020	Österreich	Beatrice Beispiel	Hausverwaltung Beta
Hertagasse 8	Berlin	10247	Deutschland	Bela Beta	Hausverwaltung Beta
Ilseweg 9	Berlin	10997	Deutschland	Anton Adler	Hausverwaltung Alph
Naener Straße 73, 75, 77a, 77i	Bern	4100	Österreich	Beatrice Beispiel	Hausverwaltung Beta

At the bottom of the table, it says 'Displaying 1 to 25 of 40 items'.

Summary of all Objects (all Properties)

You can limit the number of objects in the Flexgrid with further criterias:

1. Business fields
2. Countries
3. Facility Management
4. Assetmanager



The Query after choosing Cconstriction of an Asset Manager

Conventional you can search with the Quick Search (for example) Name respectively the Advanced Search to limit the choice.

With the button: *Quick Search* respectively the Shortcut Strg-Shift-F you have the extended and comfortable possibility to look for objects in all fields.

Welcome, Acceptance User!

The screenshot displays the ICRS software interface. At the top, it says "Welcome, Acceptance User!". Below this is a main content area with a chart titled "Rental Income 2012" and a search overlay. The chart shows "Euro" on the y-axis (0 to 100,000) and months on the x-axis (Jan to Dec). The legend indicates: Target Rent (blue), Rental Income (dark blue), and Operating expenses (green). The search overlay is a dark box with a green header "Search" and a magnifying glass icon. It contains the text "The quick search from Property:", a search input field with "Property" entered, and a red "Search" button. Below the search overlay are two filter panels. The left panel has "Year" (2013, 2011), "Asset manager", "Business Area", and "Country". The right panel has "Year" (2013, 2011), "Month" (Jan to Dec), "Asset manager", "Business Area", and "Country". At the bottom left, it says "ICRS Version SOM_HEAD_201312051738_1.6.0_45 (MS-SQL)". At the bottom right, it says "My Last Accessed Real Estates".

Quick Search

(for example "Adam" delivers all records with "Adam", independent the field it contents).

Property

Create Property Export Excel Save settings Clear settings

Search for name Search

Load set of filters: Austria

Filterauswahl: Property

Als Filtervorlage speichern

	Name	City	Area code	Country	Assetmanager	Property management	Type of use	Package	Company	Are
	Aikotmány utca 12.	Pécs	7624	Hungary			gemischt		Richville Kft.	
	Alois Wessely-Platz 5	Rettenbach	7434	Austria			gemischt		Pfänder Sieglinde	
	Alpenstraße 47	Salzburg	5020	Austria			gemischt		Salzburger Sparkasse Bank AG	
	Aiserstraße 23	Wien,Josefstadt	1080	Austria			gemischt		Hochschulstipendienstiftung für	
	Alter Markt 3	Salzburg	5020	Austria			gemischt		Salzburger Sparkasse Bank AG	
	Am Spitz 6	Wien	1210	Austria			gemischt			
	Am Spitz 6-7	Wien,Floridsdorf	1210	Austria			gemischt		Erste Group Bank AG	
	Am Spitz 7	Wien	1210	Austria			gemischt			
	Amraser Straße 99	Innsbruck	6020	Austria			gemischt		Inno-Bau GmbH	
	Amraserstraße 76-80	Innsbruck	6020	Austria			gemischt		Tiroler Sparkasse	

25 Page 2 of 76 Displaying 26 to 50 of 1888 items

Query filters (Constraints)

Possible Handling and Information of a Property

Property

Create Property Export Excel Save settings Clear settings

Search for name Search

	Name	City	Area code	Country	Assetmanager	Property management	Type of use	Package	Company	Are
	Alkotmány utca 12.	Pécs	7624	Hungary			gemischt		Richville Kft.	
	Alois Wessely-Platz 5	Rettenbach	7434	Austria			gemischt		Pränder Sieglinde	
	Alpenstraße 47	Salzburg	5020	Austria			gemischt		Salzburger Sparkasse Bank AG	
	Alserstraße 23	Wien,Josefstadt	1080	Austria			gemischt		Hochschulstipendienstiftung für	
	Alter Markt 3	Salzburg	5020	Austria			gemischt		Salzburger Sparkasse Bank AG	
	Am Spitz 6	Wien	1210	Austria			gemischt			
	Am Spitz 6-7	Wien,Floridsdorf	1210	Austria			gemischt		Erste Group Bank AG	
	Am Spitz 7	Wien	1210	Austria			gemischt			
	Amraser Straße 99	Innsbruck	6020	Austria			gemischt		Inno-Bau GmbH	
	Amraserstraße 76-80	Innsbruck	6020	Austria			gemischt		Tiroler Sparkasse	

25 Page 2 of 76 Displaying 26 to 50 of 1888 items

Summary of all Objects

To open the record of an applied property click on the checkmark on the begin of the line.

Adler Straße 1 / Berlin / 10439

📄 📧 📧 📧 📧 📧
2013/3
2013/3

Liegenschaft/Straße	Adler Straße 1
ICRS-Objektkennung	4r7
Hausgruppe	10439 Berlin; Adler Straße 1
Tags	<u>Paket 2 Tag 1</u>
PLZ	10439
Alternative PLZ	10440
Ort	Berlin
Region	Deutschland Nord
Bundesland/Kanton	
Land	Deutschland
Ländergruppe	DACH
NUTS-Code	DEA
Gesellschaft	Beta Duo AG
Geschäftsfeld	<u>Vermietung</u>
Eigentümer-Gesellschaft	
Eigentümer	Beta
Eigentumsart	Eigentum
Hausverwaltung	<u>Hausverwaltung Beta</u>
Hausverwalter	<u>Hausverwalter Andrea</u>
Nutzung	Wohnung
Assetmanager	<u>Ernst Exempel</u>
Status	im Bestand
Status in der Bilanz	Vermietung
Art der Betriebskostenverrechnung	Pauschalverrechnung
Bezirksgericht	
Einlagezahl	
Grundbuch	
Grundstücksnummer	
Gesamtfläche (laut KV)	2.000,00 m²
Reinigungs-Fläche	0,00
Letzte Renovierung	12.09.2011
Zuschuss	0,00 €
Mietermittel	0,00 €
Grundstücksgröße	3.000,00 m²
Paket	Demoportfolio
Kurzbeschreibung	Beschreibung lange für die Adler Straße 1. Neuer Text.
Objektstrategie	

Liegenschaft

- [Aufgaben](#)
- [Cashflow](#)
- [Objektannahmen](#)
- [Flächen, Kennwerte](#)
- [Objektdashboard](#)
- [Einheiten](#)
- [Ebenen](#)
- [Top-Mieter](#)
- [Objektinfos](#)
- [Finanzinfos](#)
- [Finanzzahlen](#)
- [Investitionen](#)
- [Kredite](#)
- [Kaufinformationen](#)
- [Scoring](#)
- [Versicherungen](#)
- [Dokumente](#)
- [Bilder](#)
- [Lageplan](#)
- [Geplante Einheiten](#)
- [Verkaufte Einheiten](#)
- [Einheiten in Prüfung](#)
- [Zusammengelegte Einheiten](#)
- [Budget/Planung](#)
- [Berechtigungen](#)
- [Notizen](#)
- [Webalerts](#)
- [Veränderungen zum Vormonat](#)

Editieren
Zurück

Erstellt: Herr Demo Benutzer, 16. 03. 2010 11:38
Zuletzt bearbeitet: Herr Demo Benutzer, 12. 11. 2013 13:42
ID:6163

The first register of an existing Property

Adler Straße 1 / Berlin / 10439

2013/3 2013/3

Meine Aufgaben

Meine Aufgaben anlegen Excel exportieren Einstellungen speichern Einstellungen löschen

Schnellsuche nach Name **Suchen**

	Name	Verantwortlicher	Prio	Termin	Status	Fonds
	Check DG	icrsdemo	niedrig	18.09.2013	offen	
	Mayer	icrsdemo	niedrig		offen	

25 Page 1 of 1 Displaying 1 to 2 of 2 items

Tasks

- Cashflow
- Objektannahmen
- Flächen, Kennwerte
- Objektdashboard
- Einheiten
- Ebenen
- Top-Mieter
- Objektinfos
- Finanzinfos
- Finanzzahlen
- Investitionen
- Kredite
- Kaufinformationen
- Scoring
- Versicherungen
- Dokumente
- Bilder
- Lageplan
- Geplante Einheiten
- Verkaufte Einheiten
- Einheiten in Prüfung
- Zusammengelegte Einheiten
- Budget/Planung
- Berechtigungen
- Notizen
- Webalerts
- Veränderungen zum Vormonat

Editieren **Zurück**

The Register: Tasks

The current standing of the Lease-List will be shown in a Flexigrid summary. A Lease-List deemed to be actual when it is imported in the current month.

red
green
yellow

not actual
actual
Lease-List not existing

Creating Properties

To create a new property click in the flexigrid on the button *Create Property*. First fill in the basic Information of the property in the following registers:

Finance data can only be imported by *Other Modules > Financials > Financial Data Import*

Direct changes on the property are not possible therefore. Also importing with *System > Master Data Import > Real estate* is not possible.

Following fields are locked in the object:

- additional charges
- acquisition value (cost value)
- IAS value (will be changed to IFRS - International Financial Reporting Standards)
- Asset under Construction
- Market Value, Assesor, Valuation Method, last Expertise
- Market Value2, Assesor2, Valuation Method2, last Expertise2
- Book Value at cost

Click the button: *Create Property* to start the form for creating a new entity of an object.

Property	<input type="text"/>	Property Information Forecast Parameters Property Dashboard Floors Property Details Financial Data Purchase Details Budgeting and Planning Access Configuration Webalerts
Additional Address 1	<input type="text"/>	
Additional Address 2	<input type="text"/>	
Additional Address 3	<input type="text"/>	
Additional Address 4	<input type="text"/>	
Additional Address 5	<input type="text"/>	
Property Group	<input type="text"/>	
Tags	<input type="text"/>	
Zip Code	<input type="text"/>	
Alt. Zip Code	<input type="text"/>	
City	<input type="text"/>	
Region	<input type="text"/>	
County	unbekannt	
Country	Österreich	
Group of Countries	<input type="text"/>	
NUTS-Code	<input type="text"/>	
SPV Name	unbekannt	
Area of Business	unbekannt	
Eigentümer-Gesellschaft	unbekannt	
Owner	<input type="text"/>	
Eigentumsart	unbekannt	
Property Management Company	unbekannt	
Property Manager	unbekannt	
Property Use	gemischt	
Asset Management Company	unbekannt	
Status	im Bestand	
Status	Vermietung	
Charging of Operating Expenses	Pauschalverrechnung	
County Court	<input type="text"/>	
Property No.	<input type="text"/>	
Property Main No.	<input type="text"/>	
Grundstücksnummer	<input type="text"/>	
Gross area m ²	<input type="text"/> 0,00	
Reinigungs-Fläche	<input type="text"/> 0,00	
Date of Last Refurbishment	<input type="text"/>	
Separate Funds €	<input type="text"/> 0,00	
Tenant Funds €	<input type="text"/> 0,00	
Site Area m ²	<input type="text"/> 0,00	
Property Package	<input type="text"/>	
Short Description	<input type="text"/>	
Property Strategy	<input type="text"/>	

Speichern Zurück

The first Register: Property Information

Scenario	Worst Case	Base Case	Best Case
Market Rent Office €/m²	0,00	0,00	0,00
Market Rent Retail €/m²	0,00	0,00	0,00
Market Rent Flat (free agreement) €/m²	0,00	0,00	0,00
Market Rent Flat €/m²	0,00	0,00	0,00
Market Rent Special Use €/m²	0,00	0,00	0,00
Market Rent Storage €/m²	0,00	0,00	0,00
Market Rent Garage €/St	0,00	0,00	0,00
Market Rent Outdoor Parking €/St	0,00	0,00	0,00
Market Rent Other €/m²	0,00	0,00	0,00
Maintenance office €/m²	0,00	0,00	0,00
Maintenance retail €/m²	0,00	0,00	0,00
Maintenance apartment €/m²	0,00	0,00	0,00
Maintenance commercial apartment €/m²	0,00	0,00	0,00
Maintenance special €/m²	0,00	0,00	0,00
Maintenance storage €/m²	0,00	0,00	0,00
Maintenance garage €/m²	0,00	0,00	0,00
Instandhaltung Außenstellplatz €/St	0,00	0,00	0,00
Instandhaltung Sonstiges €/St	0,00	0,00	0,00
Mietausfallwagnis %	0,00	0,00	0,00
Verwaltungskosten %	0,00	0,00	0,00
nicht umlegbare Betriebskosten €/m²	0,00	0,00	0,00
nicht umlegbare Leerstandsbetriebskosten €/m²	0,00	0,00	0,00
Vermietungskosten Monate	0,00	0,00	0,00
Kosten Mieterausbauten Objekt - Neuvermietung €/m²	0,00	0,00	0,00
Kosten Mieterausbauten Objekt - Anschlussvermietung €/m²	0,00	0,00	0,00
Leerstandsdauer Monate	0	0	0
mietfreie Zeit Monate	0	0	0
Mietsteigerung %	0,00	0,00	0,00
Cap Rate %	0,00	0,00	0,00
Discount Rate %	0,00	0,00	0,00
Transaktionskosten-Makler %			0,00
Transaktionskosten- Grunderwerbssteuer %			0,00
Transaktionskosten-Notar %			0,00
Transaktionskosten-sonst %			0,00

Property Information

Forecast Parameters

Property Dashboard

Floors

Property Details

Financial Data

Purchase Details

Budgeting and Planning

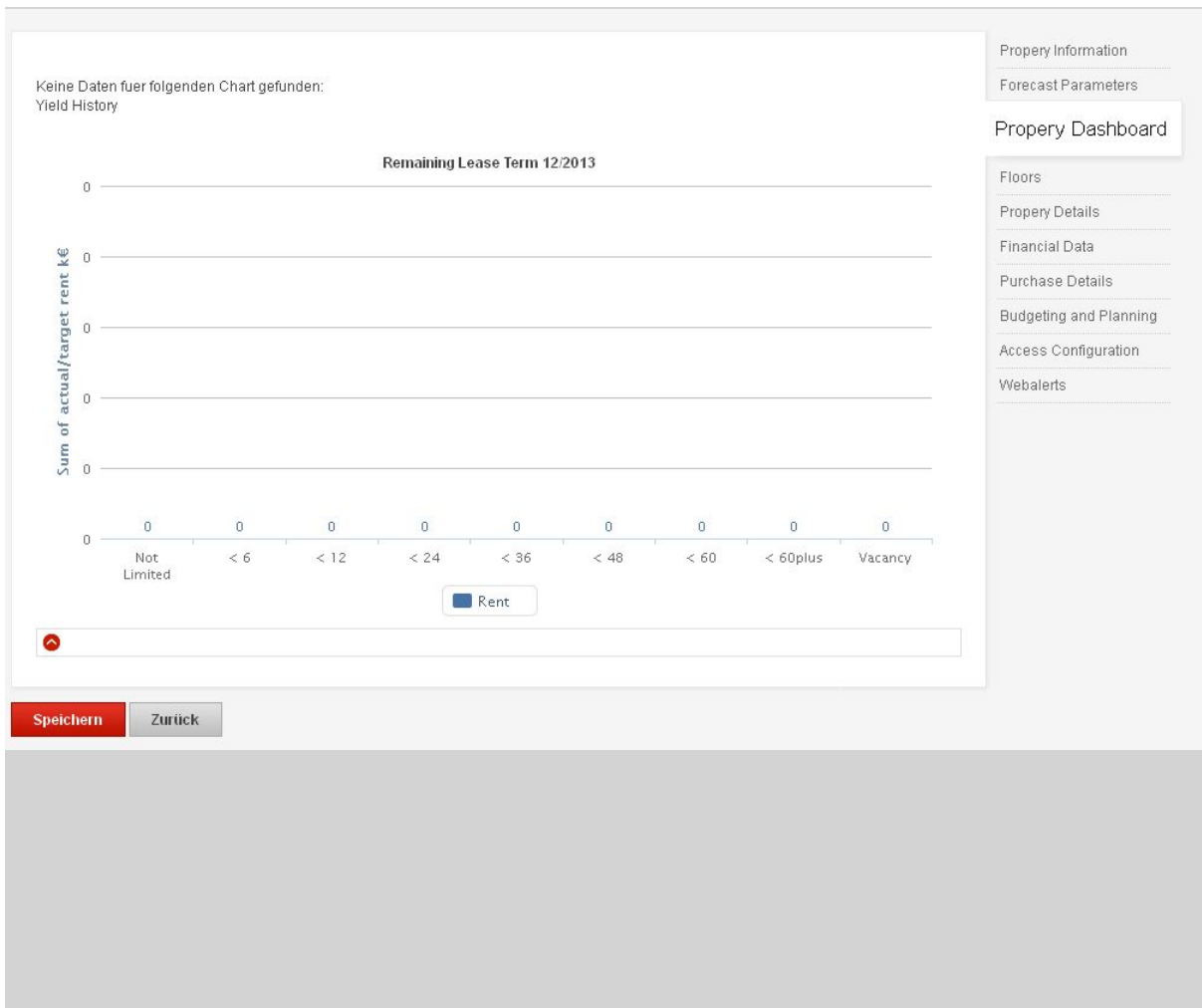
Access Configuration

Webalerts

Speichern

Zurück

The second Register: Forecast Parameters



The third Register: Property Dashboard

Makler	<div style="border: 1px solid #ccc; padding: 5px;"><div style="display: flex; justify-content: space-between;"><div style="width: 40%;"><ul style="list-style-type: none">+-»»««</div><div style="width: 55%; border: 1px solid #ccc; padding: 2px;"><ul style="list-style-type: none">Hausmakler AlphaHausmakler Beta</div></div><div style="margin-top: 5px;">Filter: <input type="text"/></div></div>	<ul style="list-style-type: none">Property InformationForecast ParametersProperty DashboardFloorsProperty DetailsFinancial DataPurchase DetailsBudgeting and PlanningAccess ConfigurationWebalerts
Keller	<input type="text" value="ja"/>	
Lift	<input type="text" value="unbekannt"/>	
Anmerkungen	<div style="border: 1px solid #ccc; padding: 5px;">Beschreibung, Text <div style="text-align: right;">⋮</div></div>	
Zu ignorierende Fehler	<div style="border: 1px solid #ccc; padding: 5px;"> <div style="text-align: right;">⋮</div></div>	
Geografische Länge	<input type="text"/>	
Geografische Breite	<input type="text"/>	
Status des Lageplans	<input type="text" value="Ausstehend"/>	
Webabfrage	<input type="text" value="yes"/>	

The fifth Register: Property Details

Selling Price (Without Additional Charges)	<input type="text" value="0,00"/>
Sale With Vat	<input type="text" value="unknown"/>
Selling Rate On Return	<input type="text" value="0,00"/>
Sold To	<input type="text"/>
Market Value €	<input type="text" value="0,00"/>
Valuator	<input type="text"/>
Last Evaluation	<input type="text"/>
Sum Expenses CAPEX €	<input type="text" value="0,00"/>
Sum Planned Expenses CAPEX €	<input type="text" value="0,00"/>
Book Value €	<input type="text" value="0,00"/>
Book Value Land €	<input type="text" value="0,00"/>
Book Value Building €	<input type="text" value="0,00"/>
Book Value Investments €	<input type="text" value="0,00"/>
Depreciation Building/Land per Year €	<input type="text" value="0,00"/>
Investments Actual Year €	<input type="text" value="0,00"/>
Budget Rent €	<input type="text" value="0,00"/>
Estimated Rent €	<input type="text" value="0,00"/>
Market Rent (Valuation) €	<input type="text" value="0,00"/>
Imputed Costs Of Maintenance %	<input type="text" value="0,00"/>
Property Share	<input type="text" value="1/1"/>
Purchase Date	<input type="text"/>
Purchase Date	<input type="text"/>

- Property
- Energy and Cleaning
- Financial Data**
- Space Data
- Gis Information
- Access Configuration

Save **Back**

Register: Fiancial Data

budget rent €	<input type="text" value="0,00"/>
imputed costs for vacancy %	<input type="text" value="0,00"/>
imputed costs for maintenance %	<input type="text" value="0,00"/>
cap rate %	<input type="text" value="0,00"/>

- Property Information
- Forecast Parameters
- Property Dashboard
- Floors
- Property Details
- Financial Data
- Purchase Details

Budgeting and Planning

- Access Configuration
- Webalerts

Speichern **Zurück**

Register: Budgeting and Planning

To save the basic information click the Save-Button in all registers. Now you can continue with the information of th property.

Yet you have another Question leave it on this Site for the metamagix-Support-Team.