

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)

Summary 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 summary over all in the system applied, or bought properties.

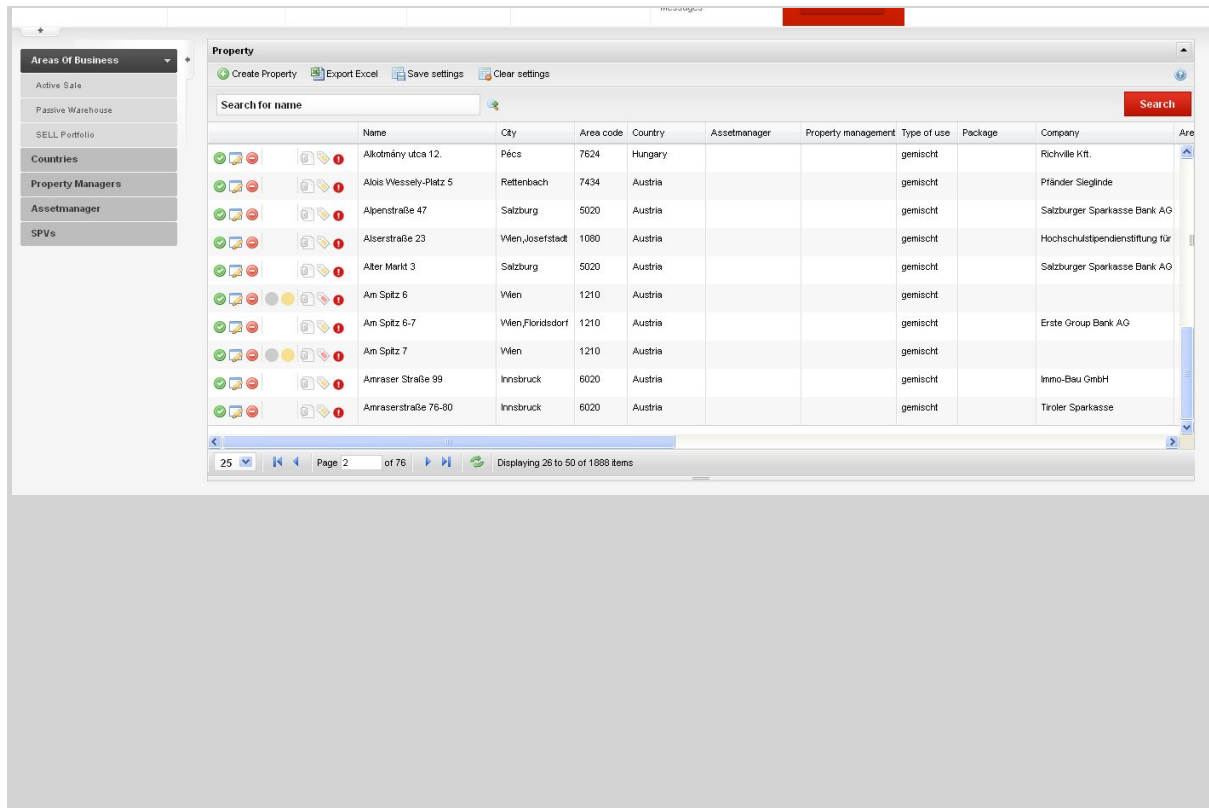
The screenshot shows the 'Complete Portfolio' view in the ICRS system. The top navigation bar includes menus for Portfolio, Lease Data, Analytics, Other Modules, CRM and Tasks, System, and History. The central sidebar lists 'Areas Of Business' and 'Property Managers'. The main content area displays a table of properties with columns for Name, City, Zip Code, Country, Asset Manager, and Property Management. The table lists 10 properties, mostly in Berlin, Germany, managed by various asset managers like Ernst Exempel, Bela Beta, and Anton Adler. A search bar and pagination controls are visible at the bottom of the table.

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
Carolinestraße 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
Hainzgasse 2	WIEN	1020	Österreich	Beatrice Beispiel	Hausverwaltung Beta
Hertagasse 6	Berlin	10247	Deutschland	Bela Beta	Hausverwaltung Beta
Isenrweg 9	Berlin	10997	Deutschland	Anton Adler	Hausverwaltung Alph
Neuer Straße 73.75.77a.77i	Bern	4100	Österreich	Beatrice Beispiel	Hausverwaltung Beta

Summary of all Objects (all Properties)

You can limit the number of objects in the Flexigrid with further kriterias:

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



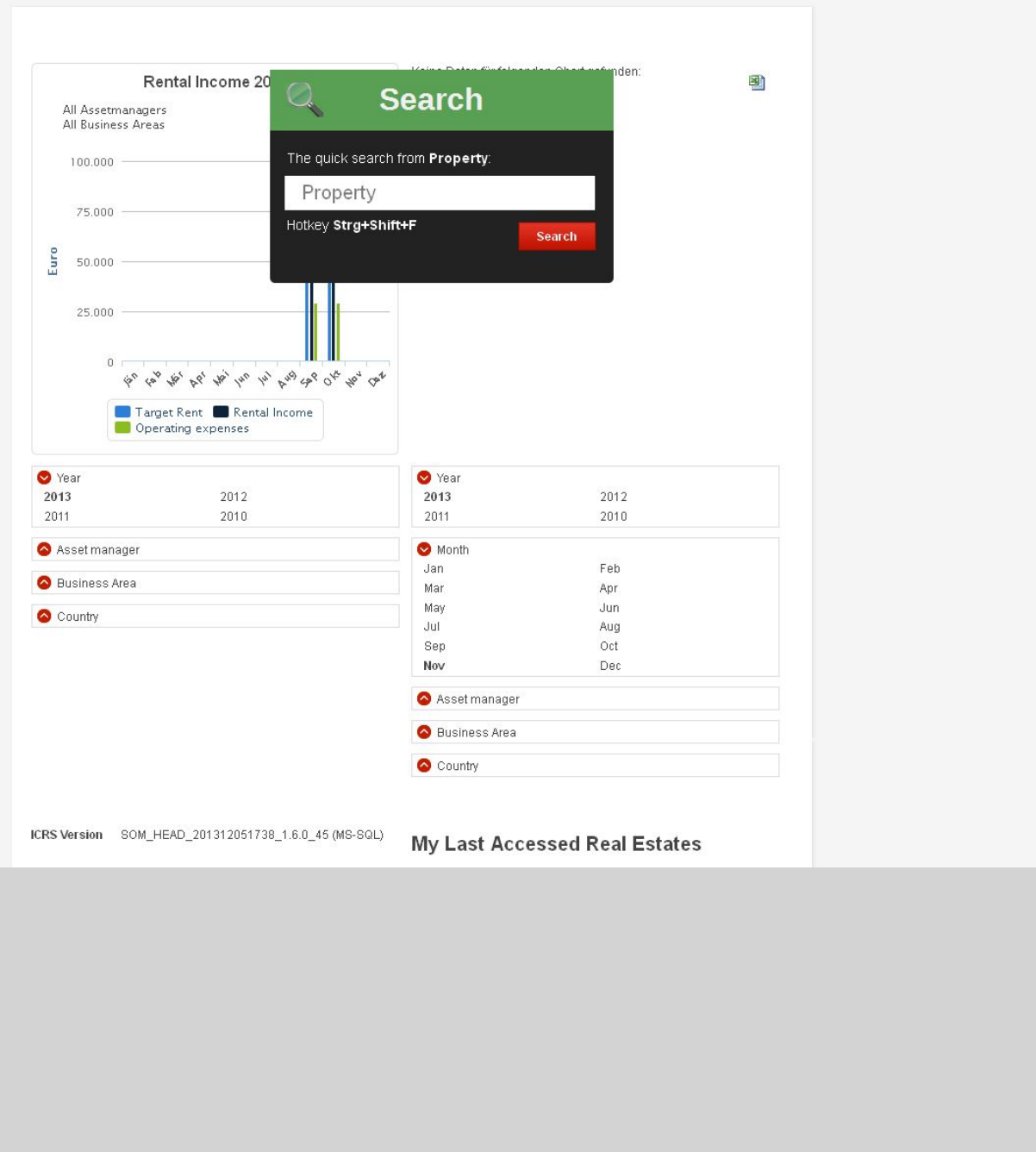
	Name	City	Area code	Country	Assetmanager	Property management	Type of use	Package	Company	Are
	Alkotmány utca 12.	Pécs	7624	Hungary			gemischt		Richville Kft.	
	Alois Wiessele-Platz 5	Rettenbach	7434	Austria			gemischt		Pfänder Sieglinde	
	Alpenstraße 47	Salzburg	5020	Austria			gemischt		Salzburger Sparkasse 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			
	Anraser Straße 99	Innsbruck	6020	Austria			gemischt		Inmo-Bau GmbH	
	Anraserstraße 76-80	Innsbruck	6020	Austria			gemischt		Tiroler Sparkasse	

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!



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

☒ Property

☐ Als Filtervorlage speichern

	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		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		Inmo-Bau GmbH	
	Amraserstraße 76-80	Innsbruck	6020	Austria			gemischt		Tiroler Sparkasse	

25 Page 2 of 76 Displaying 26 to 50 of 1688 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	

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

Paket 2 Tag 1

PLZ

10439

Alternative PLZ

10440

Ort

Berlin

Region

Deutschland Nord

Bundesland/Kanton

Land

Deutschland

Ländergruppe

DACH

NUTS-Code

DEA

Gesellschaft

Beta Duo AG

Geschäftsfeld

Vermietung

Eigentümer-Gesellschaft

Eigentümer

Beta

Eigentumsart

Eigentum

Hausverwaltung

Hausverwaltung Beta

Hausverwalter

Hausverwalter Andrea

Nutzung

Wohnung

Assetmanager

Ernst Exempel

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

Page 8 - zuletzt bearbeitet von Administrator am 2014/01/13 14:17

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	

Page 1 of 1
Displaying 1 to 2 of 2 items

Liegenschaft
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.

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

Speichern

Zurück

Property Information

Forecast Parameters

Property Dashboard

Floors

Property Details

Financial Data

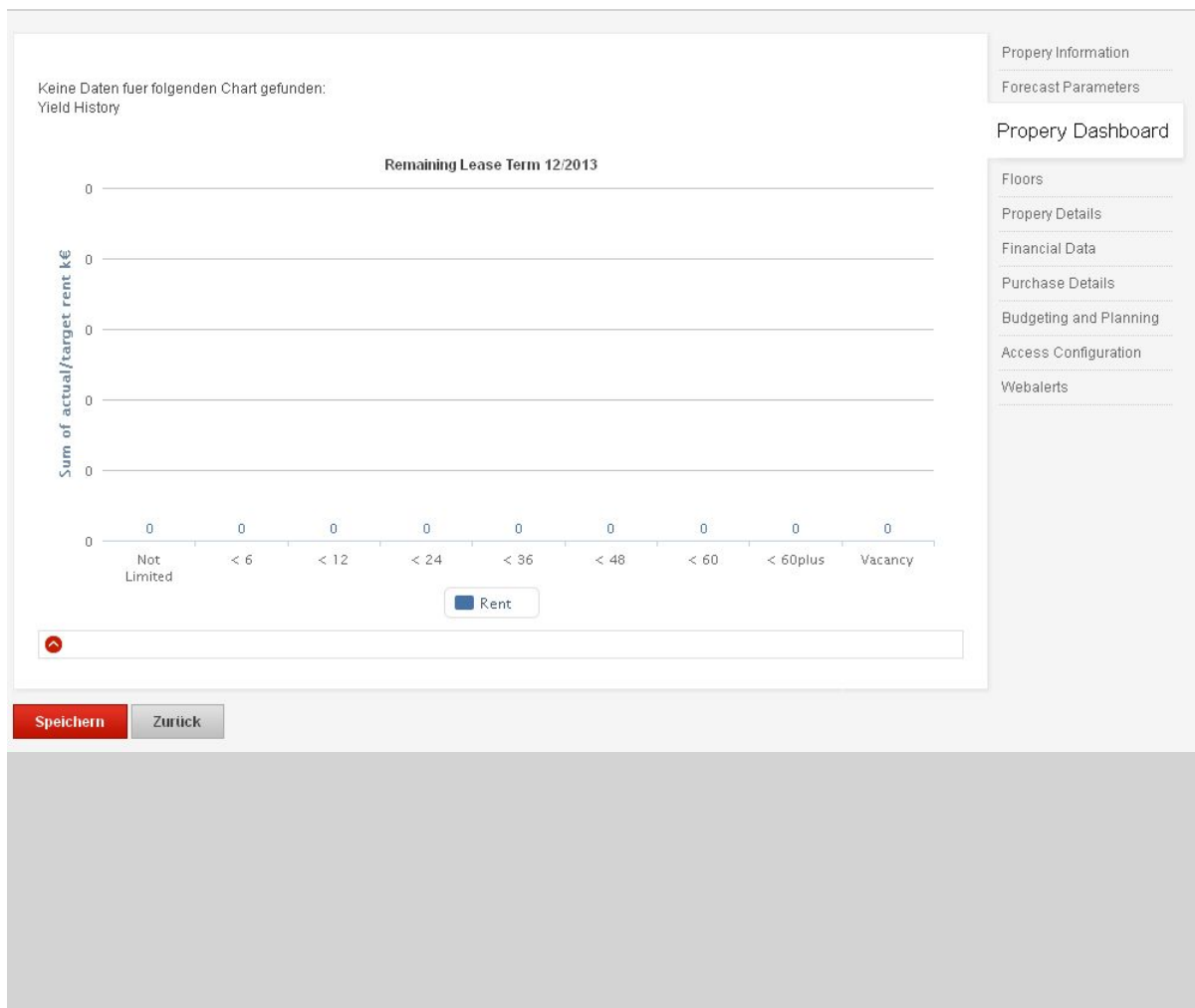
Purchase Details

Budgeting and Planning

Access Configuration

Webalerts

The second Register: Forecast Parameters



The third Register: Property Dashboard

Makler + ↑ → ← ↔ ↔ ↓ ↑ ↓ Hausmakler Alpha Hausmakler Beta		Property Information Forecast Parameters Property Dashboard Floors Property Details Financial Data Purchase Details Budgeting and Planning Access Configuration Webalerts
Filter:		
Keller	ja ▼	
Lift	unbekannt ▼	
Anmerkungen	Beschreibung, Text ...	
Zu ignorierende Fehler	...	
Geografische Länge		
Geografische Breite		
Status des Lageplans	Ausstehend ▼	
Webabfrage	yes ▼	
Speichern Zurück		

The fifth Register: Property Details

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

Save
Back

Register: Financial Data

budget rent €	0,00
imputed costs for vacancy %	0,00
imputed costs for maintenance %	0,00
cap rate %	0,00

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.