



**iwb Entwicklungs-
gesellschaft mbH**
Schleinitzstraße 16
38106 Braunschweig
Fon: 05 31 / 2 38 08 - 0
Fax: 05 31 / 2 38 08 - 99
mailbox@iw b-e.de
www.iw b-e.de

Portfolio-Analysen und Prozessoptimierung

Mehr als 200 Immobilienunternehmen profitieren von der iw b-Erfahrung!

Die iw b Entwicklungsgesellschaft feiert 2007 ihr 15-jähriges Firmenjubiläum. Seit der Gründung im Umfeld der TU Braunschweig erwuchs einer der Marktführer im Bereich Immobilienberatung mit den Schwerpunkten Portfolio-Management, Organisationsberatung und IT-Lösungen.

Mit 30 Mitarbeitern wurden bundesweit bei über 200 Immobilienunternehmen mehr als 600 Projekte erfolgreich abgewickelt. „Unser Ziel und Anspruch ist dabei die Stärkung der Marktposition unserer Kunden, wie viele Referenzkunden belegen können.“ verdeutlicht GF Dr. Raschper das Grundverständnis der iw b.

Die iw b verknüpft je nach Anforderung technisches, kaufmännisches und wohnungswirtschaftliches Fachwissen. Und da viele Projekte mit Massendaten oder EDV zu tun haben, existiert in der iw b eine eigene Abteilung „Software-Entwicklung und IT-Beratung“.

IGIS – das ganzheitliche Portfolio-System

Portfolio-Analysen liefern der Unternehmensleitung die notwendigen Informationen für strategische Entscheidungen - Investition, Abwohnen oder Abriss/Verkauf. Doch nicht jeder benötigt eine umfangreiche, detaillierte Analyse. Häufig sind schnelle, einfache und dennoch aussagefähige Erstuntersuchungen gefragt. iw b bietet für jede Fragestellung eine Lösung: Der Portfolio-

Quickcheck liefert aus 15 zumeist im Unternehmen verfügbaren Daten objektkonkrete Risikoabschätzungen der zukünftigen Marktfähigkeit und stellt diese im IGIS-Portfoliowürfel sehr einprägsam dar. Der IGIS-Portfoliowürfel kann zudem über eine Excel-Tabelle gefüllt werden – mit freier Definition wichtiger Bewertungsparameter und Gewichtungsschlüssel. So kann jedes Unternehmen aus eigener Kraft höchst effizient und kostengünstig seine Portfolio-Analyse erstellen.

Sie bestimmen die Analysetiefe – IGIS wächst mit Ihren Anforderungen

Durch die Module IGIS-Standortanalyse, IGIS-Wirtschaftlichkeit und IGIS-Maßnahmenplanung stehen den Immobilienunternehmen detailliertere Analysewerkzeuge auf Basis MS Access oder MS SQL zur Verfügung. So können differenzierte Standort-, Ertrags- und Bauzustandsanalysen pro Objekt vorgenommen werden. Schnittstellen zu gängigen ERP-Systemen sichern die Übernahme vorhandener Daten. Zudem ermöglicht die Anbindung von Fotos, Lageplänen oder Stadtkarten eine sehr transparente Darstellung auch komplexer Zusammenhänge. Detailauswertungen zeigen die zukünftige Beleihungsfähigkeit der Bestände und deren Bonitätsrisiken oder die Auswirkungen von Investitionen oder Deinvestitionen auf die Unternehmensplanung.



Wartungsmanagement und Verkehrs- sicherungspflicht

Neben der Analyse von Portfolio-Daten kann IGIS Bestandsdaten und digitale Grundrisse verwalten und auswerten. Dadurch wird die tägliche Bestandsbewirtschaftung unterstützt. Die Exposé-Erstellung mit ERP- und Bestandsdaten erfolgt auf Knopfdruck. Wartungsverträge werden überwacht und Überwachungszyklen zur Verkehrssicherung geplant. Die Ergebnisse der Wartung oder Inspektion werden dokumentiert und sind leicht für Dritte nachvollziehbar. Risiken werden transparent und Überwachungsaktivitäten kontrollierbar. Die Verknüpfung von Wartungs- und (Grün)Pflegeträgen mit örtlich kontrollierten Massen senkt die Kosten massiv.

Kostensenkung laufende Instandhaltung und Handwerkerkoppelung IGIS-R

Seit vielen Jahren beschäftigt sich iw b sehr erfolgreich mit der Kostensenkung bei Handwerkerleistungen. Die praxiserprobte und zahlreich bewährte Pauschalierung von Handwerkerleistungen in der laufenden Instandhaltung von Kleinstaufträgen bis zur Einzelmodernisierung nach Mieterwechsel senkt nachweislich die Kosten um 5-10% oder mehr.

Und durch die elektronische Handwerkerkoppelung

IGIS-R werden die Arbeitsprozesse zusätzlich massiv entlastet. Anders als bei Internetportalen mit hohen Benutzungsgebühren und höherer Verwaltungsbelastung des Handwerkers basiert IGIS-R auf dem Austausch genormter Rechnungsdatensätze per email. Der Handwerker kann mit seiner eigenen Handwerker-Software weiterarbeiten und zahlt keine Portalgebühren.

Die Rechnungen werden im Wohnungsunternehmen direkt automatisiert verarbeitet. Über die elektronische Auswertung der Rechnungspositionen entstehen Schadensprofile für jedes Gebäude. Der leistungsstarke Stichprobengenerator in IGIS-R leitet die Eingangsrechnungen zur örtlichen Prüfung oder zur direkten Bezahlung in das ERP-System weiter. Manuelle Massenarbeit und Pseudokontrollen entfallen. Ihre Mitarbeiter erhalten Zeit für das Wesentliche – Ihre Kunden!

SHORT FACTS

Software-Schwerpunkt	Portfolio-/ Bestandsmanagementsystem
Produktname	IGIS
Gründung des Unternehmens	1992
Mitarbeiterzahl	30
Anzahl Niederlassungen	-
Aktive Lizenzen	ca. 370.000 WE in IGIS abgebildet
Referenzkunden	diverse je Region auf Anfrage