

Special Innovation

Oliver Sonnlichler: „Nach Implementierung der von uns vertriebenen Software-Lösung können in der Regel Einsparungen zwischen sieben und zehn Prozent bei den Instandhaltungs- und Gebäudebetriebskosten lukriert werden“, erklärt der Geschäftsführer von Procos FM Informationstechnology.

Röntgenblick für Immobilien

Manfred Lechner

economy: An welche Zielgruppe richten Sie sich mit Ihren Dienstleistungen?

Oliver Sonnlichler: Zielgruppe ist das Top-Segment, nämlich die großen Immobiliengesellschaften, die einen rund 50-prozentigen Anteil am österreichischen Immobilienmarkt aufweisen. Derzeit hält unser Unternehmen einen Marktanteil von rund 30 Prozent im Bereich der Facility-Management-Software. Wir erwarten für 2007 ein Wachstum von rund 40 Prozent. Als einziger Volleranbieter peilen wir in unserem Segment langfristig eine 70-prozentige Marktdurchdringung an. Weiters sind wir auch in Rumänien, Bulgarien und Kroatien tätig. Kürzlich erfolgte auch der Eintritt in den chinesischen Markt.

Steckbrief



Oliver Sonnlichler ist Geschäftsführer der Procos FM Informationstechnology.

Foto: Procos

Welche Dienstleistungen können bezogen werden?

Aufbauend auf Archibus/FM, der internationalen Standard-Software für Facility Management, bieten wir unsere Speziallösungen für diesen Bereich an. Vorteil der genannten Software ist, dass Immobiliengesellschaften eine integrierte Lösung in Anspruch nehmen können, die sowohl für das Facility Management als auch für Analyse-Tools zur strategischen Planung verwendet werden kann. Die meisten Front-Office-Funktionalitäten sind webbasiert. Wir statten Gesellschaften neben der notwendigen Internet-Technologie auch mit Telefonanlagen aus.

Erbringen Sie Consulting- und Outsourcing-Dienstleistungen?

Beratung ist notwendig, und hier kommt unsere zweite Kernkompetenz zum Tragen. Als Architekten haben wir ein umfassendes Verständnis dafür, wie Gebäude strukturell funktionieren. Darauf aufbauend, sind wir in der Lage, maßgeschneiderte Lösungen anbieten zu können. Was Outsourcing betrifft, so übernehmen wir Betrieb und Servicierung der Hardware.

Wie kann Facility Management optimiert werden?

Status quo ist, dass die Vielzahl der Daten in unterschiedlichen Dateiformaten – von Datenbanken bis zu Excel-Sheets –



Software-Lösungen tragen zur Optimierung des Facility Managements und der strategischen Planung maßgeblich bei. Foto: Bilderbox.com

bei Hausverwaltungen vorliegen. Erst dann, wenn alle vorhandenen Daten zusammengeführt und daher auch analysierbar sind, ist es möglich, Optimierung- und Synergiepotenziale erkennen und umsetzen zu können.

Was sind die Kernfunktionen der Software?

Dreh- und Angelpunkt ist der automatisierte Import der in unterschiedlichen Formaten vorliegenden Datenbestände. Dies

lässt sich mittels des von uns vertriebenen Software-Tools ICRS bewerkstelligen. Dieses ist unter anderem auch für die Verwaltung des Immobilienbestandes der an der Wiener Börse notierten Conwert im Einsatz.

Welche Analyse-Tools stehen für die strategische Planung zur Verfügung?

Archibus/FM bietet rund 28.000 Analyse-Reports. Vorteil ist, dass komplexe und aussagekräftige Finanzmodelle erstellt

werden können. Es besteht aber auch beispielsweise die Möglichkeit, die Rendite einzelner Objekte zu berechnen, um ein Benchmarking durchzuführen. Weiters bietet die Software aussagekräftige Analysen, um den optimalen Zeitpunkt für Sanierungen oder den Verkauf eines Objekts wählen zu können. Die Vielfalt der Analyse-Tools überzeugte auch Philips International, denn dort kommt unser Programm ebenso zum Einsatz.

www.procos.at

Gefährliche Fußangeln

Sichere Abwicklung des Internet-Zahlungsverkehrs durch externe Dienstleister.

Von Anfang an stand für Thomas Grabner, Prokurist des Internet-Zahlungsspezialisten Qenta, das Vorhaben fest, das Unternehmen auch in diesem Jahr auf der ITnT, der Fachmesse für Informationstechnologie und Telekommunikation, zu präsentieren. „Die positiven Erfahrungen des vergangenen Jahres und die optimalen Bedingungen schaffen den perfekten Rahmen für einen erfolgreichen Messeauftritt“, so Grabner.

Schwerpunkte

Den diesjährigen Schwerpunkt legt Qenta auf Consulting und Effizienzsteigerungen beim Zahlungsverkehr. Optimierungsbedarf sieht Grabner bei jenen Unternehmen, die über ältere Lösungen für den Internet-Zahlungsverkehr verfügen.

„Vor allem große Unternehmen nutzen zumeist nicht die Möglichkeit, Kreditkarten online zu prüfen“, so Grabner. Ältere Systeme wickeln die Prüfung mittels Batch-Vorgang ab, der zweimal täglich durchgeführt wird. Was die Automatisierung des Web-Zahlungsverkehrs für kleinere Unternehmen betrifft, setzt Grabner die Rentabilitätsschwelle mit einer Transaktion pro Tag an. „Durchschnittlich werden bei jeder Transaktion im Web rund 100 Euro umgesetzt, das macht bei täglich einem Abschluss rund 36.000 Euro im Jahr aus.“ Dem stehen monatliche Kosten in der Höhe von rund neun Euro gegenüber. Im Vergleich zu Deutschland sind in Österreich Zahlungssysteme trotz der geringeren Zahl von Anbietern und des



Karten-Online-Prüfung schützt vor Verlusten. Foto: Bilderbox.com

kleineren Marktes kostengünstiger. „Was österreichische noch von deutschen Mitbewerbern unterscheidet, ist, dass sie ihre Preise im Netz veröffentlichen und daher für mehr Transpa-

renz sorgen“, so Grabner. Bezahlungen sind sensible Daten, daher ist die Auswahl eines externen Anbieters für den Internet-Zahlungsverkehr eine Sache des Vertrauens.

Informationsdefizit

Vor allem bei kleineren Unternehmen ortet Grabner einerseits ein Informationsdefizit und andererseits eine Vorliebe für scheinbare Billiganbieter. „Die billigste Lösung kann teuer werden, denn unter ‚Kosten pro Transaktion‘ wird Unterschiedliches verstanden. Werden nur Bezahlvorgänge abgerechnet oder auch Anfragen? Trifft Letzteres zu, kann es in Summe teuer werden, denn pro Bezahlvorgang sind mehrere Anfragen notwendig“, weiß der Qenta-Fachmann und fügt hinzu:

„Betrachtet man die mögliche Preisdifferenz pro Transaktion, steht das Kostenargument nicht im Vordergrund“, sagt Grabner. Weiters ist wichtig, dass der Anbieter von Kreditkartengesellschaften lizenziert ist. Liegt keine Lizenzierung vor, kann dies im Fall von missbräuchlicher Verwendung von Kreditkarten Unternehmen ebenfalls teuer kommen. *malech*

www.qenta.com

Das Special Innovation entsteht mit finanzieller Unterstützung von ECAustria. Die inhaltliche Verantwortung liegt bei *economy*.

Redaktion:
Ernst Brandstetter