

## Firma

Real I.S. AG,  
Gesellschaft für  
Immobilien Assetmanagement

## Branche

Gewerbliche Immobilien

## Unternehmenskennzahlen

- Mitarbeiter 2012: ca. 124
- Umsatz 2012: 36,6 Mio. €
- Investitionsvolumen über 8 Mrd. €
- Über 100 Fondsprodukte seit 1991

## Vorsysteme

- Syska Fibu und KoRe
- Leonardo Vertriebs- und Kundendatenbank

## Themen

- Integrierte Erfolgs-, Finanz- und Bilanzplanung
- (Management-) Konsolidierung
- Internes Reporting (HGB)
- Externes Reporting (IFRS)
- Risikoreporting
- Umsetzung AIFM-Richtlinie
- Erweitertes Reporting lt. RechKredV

## KuL-Kunde

- Seit September 2003
- 4 Teilprojekte

## KuL-Empfehlung

- Cubeware Cockpit V6pro
- IDLKONSIS
- Professional Planner Finance
- DataWarehouse mit MS SQL Server 2008

## KuL-TOOL-LINKING VON BI-SOFTWAREPRODUKTEN IST BEI DER REAL I.S. AG SEIT 10 JAHREN ERFOLGREICH IM EINSATZ

Seit 2003 baut die Real I.S. AG erfolgreich auf eine professionelle BI-Lösung mit mehreren BI-Tools unterschiedlicher Hersteller, die den jeweiligen Erfordernissen bei Bedarf angepasst wird.

Die Real I.S. AG Gesellschaft für Immobilien Assetmanagement ist ein Tochterunternehmen der Bayerischen Landesbank und in die Sparkassen-Finanzgruppe eingebunden. Als international tätiges Unternehmen deckt die Real I.S. AG mit über 120 Mitarbeitern das vollständige Dienstleistungsspektrum rund um gewerbliche Immobilien ab.

Mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von über 7,8 Milliarden Euro liegt das Kerngeschäft in der Auflage von Immobilienfonds. Mehr als 70.000 private und 256 institutionelle Anleger wie Sparkassen, Stiftungen und Versicherungen investierten in über 100 Produkte im Bereich der Immobilienfonds.

## Kompetenzfelder der REAL I.S. AG

### Investmenthaus

Rendite mit Immobilien und sachorientierten Kapitalanlageprodukten

- Publikumsfonds
- Fonds für institutionelle Stiftungen

## AUSGANGSSITUATION

Aufgrund des wachsenden Geschäftsvolumens der Real I.S. AG konnten die gestiegenen Anforderungen mit der vorhandenen Controlling-Lösung qualitativ und in der vorgegebenen Zeit nicht mehr vollumfänglich abgedeckt werden.

Bei der Real I.S. AG wurde (und wird) als Finanzbuchhaltungs- und Kostenrechnungssystem das Softwareprodukt Syska genutzt.

Die Konzernplanung nach IFRS basierte auf umfangreichen, miteinander verknüpften Excel-Sheets und wurde wegen des hohen manuellen Aufwands lediglich einmal jährlich durchgeführt. Auch das interne Reporting basierte auf Excel-Tabellen, mit denen eine Firmen- und Kostenstellensicht möglich, eine Kostenträgersicht aber nicht abbildbar war. Eine Vertriebsicht war nur rudimentär vorhanden.

Daher beabsichtigte die Real I.S. AG in 2003, ein BI-System (Business-Intelligence-System) für Ihre Unternehmensplanung einzuführen, das eine integrierte Erfolgs-, Finanz- und Bilanzplanung sowie den Ausbau zu einem MIS (Management-Information-System) mit entsprechendem Berichtswesen ermöglichen sollte.

Die Verantwortlichen bei der Real I.S. AG entschieden sich im September 2003, für eine Softwareauswahl professionelle Unterstützung von KuL in Anspruch zu nehmen, nachdem sich die Verantwortlichen einige Produktpräsentationen von Herstellern angesehen hatten.

Als Ergebnis eines eintägigen KuL-Auswahlworkshops wurde die Software Professional Planner der Firma Winterheller/prevero empfohlen. Um vor einer Investition zu klären, ob die Software die Belange und Anforderungen bestmöglich erfüllt, aber auch um die Grenzen der Einsatzmöglichkeiten

aufzuzeigen, folgte im November 2003 ein zweitägiger KuL-Prototyping-Workshop.

Unmittelbar nach dem erfolgreichen Testlauf entschied sich die Real I.S. AG für die Anschaffung des Professional Planner und KuL wurde mit der Implementierung der neuen Software beauftragt. Bei der Real I.S. AG übernahm der Controller Erhard Frömelt die Projektleitung.

## AUFGABENSTELLUNG

Welche Anforderungen waren seitens KuL zu berücksichtigen?

Die Real I.S. AG wollte eine BI-Software zur Unterstützung der Unternehmens- und Finanzplanung, zur Verbesserung des internen und externen Berichtswesens sowie zur Erstellung betriebswirtschaftlicher Analysen nutzen.

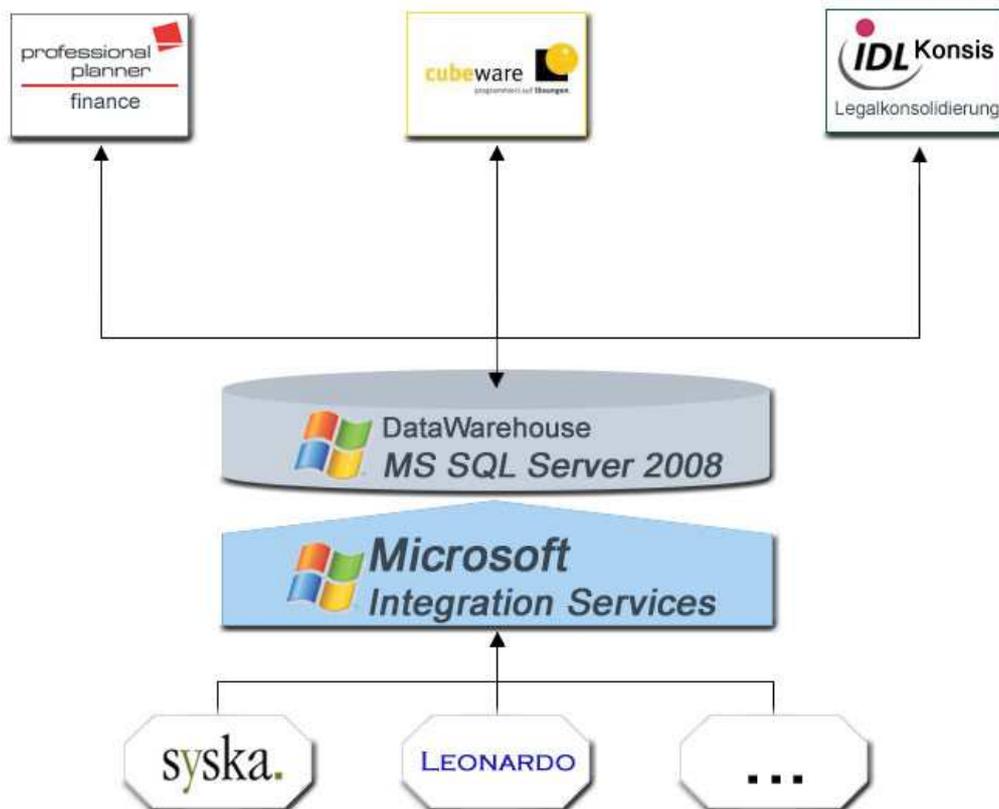
Als Gesellschaft für Immobilien Assetmanagement sollte auch die Verwaltung alternativer Investmentfonds unter Einbeziehung der am 22. Juli 2013 zur Anwendung kommenden AIFM-Richtlinie (Alternative Investment Fund Manager – AIFM) umgesetzt werden. Mit dem AIFM-Umsetzungsgesetz wurde das Investmentgesetz aufgehoben und durch das Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) ersetzt.

Bei der Unternehmensplanung waren Konzernstrukturen (inklusive Teilkonzerne) zu berücksichtigen. Das Vertriebscontrolling sollte ausgebaut und die aufgelegten Fonds auf Rentabilität hin untersucht werden.

Für die Unternehmensplanung waren verschiedene Planungskonstellationen für Kostenstellen und Kostenträger gewünscht. Als ein international ausgerichtetes Unternehmen musste die Möglichkeit der Währungsumrechnung berücksichtigt werden. Die BI-Lösung sollte Folgendes leisten:

- Analyse von GuV- und Bilanzpositionen bis auf Buchungsebene über Mandant, Kostenstelle, Kostenträger, Konto und Buchhalter

Real I.S. Systemübersicht Tool-Linking  
PP Finance / Cubeware / IDL Konsis

- Analyse der offenen Posten
- Kurz- und mittelfristige Finanzplanung
- Detaillierte GuV-Planung pro Konto, Kostenträger und Kostenstelle
- Budgetierung von Kostenstellen und Kostenträgern
- Detail-Zahlungsplanung (monatlich) auf Kontoebene für Erlösarten und Provisionen sowie Kostenträgergruppen
- GuV mit Darstellung der direkten Cashflows im Ist
- Deckungsbeitragsrechnung pro Kostenstelle und Kostenträger

## KuL -LÖSUNG

Auf- und Ausbau eines individuellen BI-Systems mit einem KuL-Tool-Linking.

Bei der Real I.S. AG wurden von September 2003 bis 2012 insgesamt 4 größere Teilprojekte gemeinsam mit KuL realisiert.

1. Projektphase von Januar bis März 2004: Einführung und Implementierung Professional Planner Finance und Einrichtung eines kleinen DataWarehouses mit dem MS SQL Server 2000. Der Professional Planner Finance deckt den Bereich integrierte Erfolgs-, Finanz- und Bilanzplanung unter Berücksichtigung der definierten Anforderungen seitens der Real I.S. AG ab.

Die Kombination mit einem DataWarehouse sorgt für eine schnelle und zentral geführte Datenbasis.

2. Projektphase von August 2006 bis Dezember 2007: Einführung Cubeware Cockpit V6pro für Analyse und Reporting sowie Aktualisierung und Ausweitung des DataWarehouses mit dem MS SQL Server 2005.
3. Projektphase von April bis Mai 2008: Aufbau einer (Legal-)Konsolidierung nach IFRS mit IDLKONSIS zur besseren Anbindung an den Mutterkonzern.
4. Projektphase von Juni bis August 2011: Umstellung des DataWarehouses auf den MS SQL Server 2008 und Aufbau eines Risikoreportings mit Cubeware Cockpit V6pro.

## KUNDENNUTZEN

### Wie profitiert die Real I.S. AG von der Lösung?

Mit der Nutzung der integrierten BI-Software-Lösung stehen dem Management der Real I.S. AG neue Möglichkeiten zur Verfügung:

- Abbildung einer detaillierten Umsatzplanung
- Einfache Kostenplanung
- Umsetzung der AIFM-Richtlinien
- Reporting nach RechKredV
- Hochrechnungsfunktionen
- Automatische Forecast-Erstellung
- Automatische Deckungsbeitragsfunktionen
- Einheitliche Stammdatenpflege über das DataWarehouse
- Wartungsarme Schnittstellen zu Vorsystemen
- Schnelle Verarbeitung großer Datenmengen (bislang über eine Millionen Zellen)

Bei der Real I.S. AG nutzen die Mitarbeiter die vorhandenen BI-Systeme seit ihrer

Implementierung regelmäßig und leisten dabei äußerst effektive Arbeit.

Im Laufe der Jahre sind viele Planversionen mit den verschiedensten Szenarien und Hochrechnungen entstanden. Sie sorgen für Planungssicherheit und mehr Transparenz.

Die Softwaretools sind im ständigen Einsatz und zum täglichen Arbeitsmittel sowohl im Controlling als auch in der Finanzbuchhaltung geworden.

Für die Wartungsarbeiten am IT-System werden nur wenige Manntage im Jahr benötigt.



**Erhard Frömelt,  
Teamleiter Controlling  
und Projektleiter:**

„Bei der Einführung einer neuen BI-Software war für uns von Anfang an die Unterstützung und Begleitung durch einen professionellen Consultant aus dem Bereich Business Intelligence wichtig.

Wir wollten jemanden an unserer Seite haben, der sich mit der Thematik bestens auskennt und über jahrelange Erfahrung auch bei der Software-Implementierung verfügt. Ohne KuL wären wir wohl nie auf die Idee gekommen, mehrere Tools miteinander zu einem Tool-Linking zu verknüpfen.

Von größter Bedeutung war der Aufbau einer gemeinsamen Datenbasis für alle Systeme, was gleich zu Beginn mit dem Aufbau eines DataWarehouses realisiert wurde.

Der Aufwand für die Erstellung einer integrierten Erfolgs-, Finanz- und Bilanzplanung hat sich für uns durch den Einsatz des Professional Planner Finance um ein Vielfaches verringert. Aufgrund der Möglichkeit, mehrere Jahre in einem einzigen Dataset zu erfassen, sind wir somit in der Lage, verschiedene Planungsszenarien durchspielen zu können. Eine Möglichkeit, auf die wir heute nicht mehr verzichten könnten.

Die Lösung mit dem Cubeware Cockpit V6pro ermöglicht es uns, die Daten sehr effizient für Analysen, das interne und externe Reporting und natürlich für das Risikoreporting zu verarbeiten. Dabei bieten Soll-/Ist-Vergleiche und Simulationen wichtige Entscheidungshilfen für das Unternehmen. Mit der (Legal-) Konsolidierung nach IFRS mit IDLKONSIS haben wir eine optimale Anbindung an unseren Mutterkonzern realisiert.“