

# EYEMAXX Real Estate

## Überblick

### ■ Die Aufgabe

Als erfolgreiches internationales Unternehmen weist EYEMAXX ein gesundes Wachstum auf. Vor allem in Hinblick auf Investoren wurde die Einhaltung der internationalen Rechnungslegungsvorschriften laut IFRS (International Financial Reporting Standards) immer wichtiger. Benötigt wurde also eine IT-Lösung, die Konsolidierungs- und Reportingprozesse optimal unterstützt.

### ■ Die Lösung

- IBM® Cognos 8 Controller

### ■ Die Vorteile

- große Verbesserungen im Konsolidierungs- und Reportingprozess
- schnellere Verfügbarkeit von konsolidierten Berichten
- Minimierung der Fehleranfälligkeit



Die EYEMAXX Real Estate ist ein international operierender Immobilienentwickler für Gewerbe- und Wohnimmobilien mit starkem Fokus auf Osteuropa. Sie ist aus dem Zusammenschluss mehrerer erfahrener Immobilienentwickler entstanden und hat ihre Zentrale in Wien. Die EYEMAXX Real Estate ist zudem mit eigenen Niederlassungen in Bulgarien, Rumänien, Serbien, der Slowakischen Republik, der Tschechischen Republik, Ungarn, der Ukraine, Kroatien und Russland (in Gründung) vertreten. In diesen Ländern

„IBM Cognos 8 Controller bringt große Verbesserungen im Konsolidierungs- und Reportingprozess. Konsolidierte Berichte stehen schneller zur Verfügung und das Risiko von Fehlern wurde auf ein Minimum reduziert.“

Mag. Gregor Pfeiffer

entwickelt die EYEMAXX Real Estate ihre Projekte in den jeweils zentralen Immobilienmärkten der Region. Die Aktivitäten des Unternehmens gliedern sich in die drei Geschäftsbereiche Logistikparks, Retailzentren und Bürobau. In allen drei Bereichen verfolgt EYEMAXX Real Estate ein klares Geschäftsmodell: Grundstücke suchen und erwerben, anschließend Projekte planen, finanzieren und bauen, und schließlich die Objekte vermieten und verkaufen. Einzelne Teilbereiche dieser Wertschöpfungskette sind an externe Kooperations-Partner ausgelagert. Das Kerngeschäft wird jedoch stets von dem insgesamt 60-köpfigen EYEMAXX Real Estate- Team abgedeckt. Das gegenwärtige Investitionsvolumen im gesamten CEE-Raum beläuft sich auf 800 Mio. Euro.

Insgesamt zehn Standorte hat EYEMAXX in Zentral- und Osteuropa. Dadurch verfügt das Unternehmen vor allem bei der Grundstückssuche und -akquisition über entscheidende Wettbewerbsvorteile: Das lokale Wissen der Mitarbeiter stellt sicher, dass die besten Standorte identifiziert und erworben werden können.

### **Die Konsolidierungsanforderung**

Als erfolgreiches internationales Unternehmen weist EYEMAXX ein gesundes Wachstum auf. Deshalb wurde vor allem in Hinblick auf Investoren die Einhaltung der internationalen

Rechnungslegungsvorschriften laut IFRS (International Financial Reporting Standards) immer wichtiger. „Ein ausschließlich österreichischer Abschluss konnte die wachsenden Anforderungen nicht mehr erfüllen“, sagt Mag. Gregor Pfeiffer, Group Controller bei EYEMAXX Real Estate. „Die Konsolidierungsbilanz nach dem IFRS-Modell entwickelte sich daher zu einem aktuellen Thema, das mit PricewaterhouseCoopers als renommiertem Beratungsunternehmen aufgegriffen wurde.“ Unter der Projektleitung von Gregor Pfeiffer entstand ein Vorprojekt, das die Konsolidierungskreise, Wahlrechte, Wertansätze und IT-Auswahl beinhaltet.

### **Die Evaluierungsphase**

Durch die Teilnahme an Cognos- Informationsveranstaltungen war Interesse an IBM Cognos-Lösungen entstanden. Aber auch die Angebote vier weiterer Mitbewerber wurden genauestens evaluiert. Aufgrund positiver Evaluierungsergebnisse und der objektiven Empfehlung interner Berater und externer Spezialisten fiel dann seitens EYEMAXX Real Estate die Entscheidung, „IBM Cognos Controller“ als optimale Konsolidierungslösung einzusetzen.

### **Die Implementierung**

Ziel des Projektes war zunächst die Gewährleistung einer internationalen und professionellen Konsolidierung.

Da bisher bei EYEMAXX mit Excel gearbeitet wurde, kam es nun zum Aufbau eines völlig neuen Spezial- und Detailwissens. Bevorzugt wurde dabei ein System, mit dem auch die Finanzplanung abzuwickeln ist – auch diese Anforderung konnte mit der Lösung von IBM Cognos erfüllt werden. Mit fachkundiger Unterstützung des zertifizierten IBM Cognos-Partners etageeins GmbH (Wien-Stuttgart-Zürich) und einer leistungsstarken internen IT-Abteilung wurde die Implementierung der Lösung rasch und problemlos durchgeführt.

### **Zahlreiche Vorteile**

Neben der Konsolidierung der Erfolgsrechnung und Bilanz werden sämtliche relevanten Notes-Angaben für den Jahresabschluss in IBM Cognos 8 Controller erfasst, gespeichert und konsolidiert. Auch ein automatisiertes Cash Flow Statement ist Bestandteil der Strukturen und kann sowohl in lokaler und legaler Währung der Einzelgesellschaften sowie für die (Teil-) Konzerne erstellt werden. Anwender sind neben dem Controlling auch der CFO von EYEMAXX sowie die zentrale Buchhaltung. „Für uns liegen die Vorteile von IBM Cognos 8 Controller klar auf der Hand“, fasst Gregor Pfeiffer zusammen. „Wir profitieren von großen Verbesserungen im Konsolidierungs- und Reportingprozess. Konsolidierte Berichte stehen uns dank IBM Cognos 8 Controller schneller zur Verfügung,

und auch das Fehler-Risiko wurde auf ein Minimum reduziert.“ Aufgrund der Flexibilität vom IBM Cognos 8 Controller beabsichtigt die EYEMAXX Real Estate ab April/Mai 2009 das Erstellen von Quartalsabschlüssen in der Konsolidierungslösung.

### **Über IBM Cognos BI und Performance-Management**

IBM Cognos Business Intelligence- (BI) und Performance Management Lösungen bieten weltweitführende Unternehmensplanungs-, Konsolidierungs- und BI-Software, Unterstützung und Dienstleistungen, die Unternehmen dabei helfen, die finanzielle und operative Performance zu planen, zu verstehen und zu verwalten. IBM Cognos-Lösungen vereinen Technologie, analytische Anwendungen, Best Practices und ein umfangreiches Partnernetzwerk, um den Kunden eine offene, anpassbare und umfassende Performance-Lösung zu bieten. Mehr als 23.000 Kunden in über 135 Ländern auf der ganzen Welt wählen IBM Cognos-Lösungen. Weitere Informationen sowie Kontaktmöglichkeiten finden Sie unter: [www.ibm.com/cognos](http://www.ibm.com/cognos)



IBM Deutschland GmbH  
Pascalstrasse 100  
70569 Stuttgart  
[ibm.com/de](http://ibm.com/de)

IBM Österreich  
Obere Donaustrasse 95  
1020 Wien  
[ibm.com/at](http://ibm.com/at)

IBM Schweiz  
Vulkanstrasse 106  
8010 Zürich  
[ibm.com/ch](http://ibm.com/ch)

Die IBM Homepage finden Sie unter: [ibm.com](http://ibm.com)

IBM, das IBM Logo und [ibm.com](http://ibm.com) sind eingetragene Marken der IBM Corporation. WebSphere ist eine Marke der IBM Corporation in den USA und/oder anderen Ländern.

Weitere Unternehmens-, Produkt- oder Servicenamen können Marken anderer Hersteller sein.

Vertragsbedingungen und Preise erhalten Sie bei den IBM Geschäftsstellen und/oder den IBM Business Partnern. Die Produktinformationen geben den derzeitigen Stand wieder. Gegenstand und Umfang der Leistungen bestimmen sich ausschließlich nach den jeweiligen Verträgen.

Diese Erfolgsgeschichte verdeutlicht, wie ein bestimmter IBM Kunde Technologien/Services von IBM und/oder einem IBM Business Partner einsetzt. Die hier beschriebenen Resultate und Vorteile wurden von zahlreichen Faktoren beeinflusst. IBM übernimmt keine Gewährleistung dafür, dass in anderen Kundensituationen ein vergleichbares Ergebnis erreicht werden kann. Alle hierin enthaltenen Informationen wurden vom jeweiligen Kunden und/oder IBM Business Partner bereitgestellt.

IBM übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit dieser Informationen.

© Copyright IBM Corporation 2008

Alle Rechte vorbehalten.