

## iX-Haus verteidigt Spitzenposition

Die Immobiliensoftware iX-Haus der Firma Crem Solutions konnte ihren Spitzenplatz in der Kundengunst behaupten, und zwar sowohl in der Kategorie Gewerbeimmobilien als auch in der Assetklasse Wohnen. Das zeigt der diesjährige Real Estate Software Report von Bell Management Consultants (BMC).

**B**ereits zum fünften Mal hat Bell Management Consultants (BMC) in seinem jährlichen Real Estate Software Report die Anwender nach ihren Erfahrungen mit der auf dem deutschen Markt verfügbaren Immobiliensoftware befragt. Im Vergleich zum Vorjahr bleiben die fünf bestplatzierten Softwareanwendungen in den Kategorien Gewerbe und Wohnen die gleichen, an der Spitze steht jeweils iX-Haus von Crem Solutions. Die Software kam im Bereich Gewerbe auf 1.127, im Segment Wohnen auf 1.105 von maximal 1.425 möglichen Punkten.

Fast alle Kontrahenten im Spitzenfeld bauten ihren Punktestand im Vergleich zum Vorjahr weiter aus. Im Gewerbesegment folgen auf iX-Haus die Lösungen IMS von Yardi (1.123 Punkte), danach SAP RE FX (1.089) und realx von GiT (1.016). Lediglich Domus 4000 büßte in dieser Gruppe im Vergleich zur letztjährigen Wertung Punkte ein, konnte aber mit 962 Zählern seinen fünften Platz behaupten. Im Segment Wohnen erhöhte iX-Haus den Abstand zum zweitplatzierten SAP RE FX (1.089) von fünf auf 16 Zähler. RELion vom Anbieter mse Augsburg folgt mit 1.039 Punkten, dann Wodis Sigma von Aareon mit 1.002 Punkten und GES (ebenfalls Aareon) mit 974 Punkten. Zum 1. Oktober hat Aareon mse Augsburg und die zugehörige Entwicklung für RELion übernommen, sodass effektiv drei der fünf bestplatzierten Lösungen im Wohnbereich aus der Mainzer Software-schmiede stammen.

Assetklassenübergreifend wurden die Anwender nach der bekanntesten Software und nach der mit dem besten Ruf befragt. Beim Bekanntheitsgrad konnte sich ebenfalls iX-Haus an die Spitze setzen, gefolgt von SAP RE FX und Domus 4000. Beim Ruf schaffte es iMS auf Platz eins, es folgen iX-Haus auf Rang zwei und SAP RE FX als die Nummer drei.

Der Report hat darüber hinaus die für die einzelnen Anbieter vergebenen Wertungen

für die beiden Kategorien Wohnen und Gewerbe in Durchschnittsnoten zusammengefasst. Erfreulicherweise gab es hier im Vergleich zum Vorjahr fast überall eine Verbesserung. So lag die Bewertung der Produktfunktionen über alle Anbieter hinweg im Schulnotensystem bei 2,38 (Vorjahr: 2,53), die Produkteigenschaften kamen auf einen Notendurchschnitt von 2,3, nachdem sie 2016 einen Wert von 2,5 erzielt hatten.

### Aareon schafft es dreimal unter die Top 5

Die Produkteigenschaften haben sich damit im Marktdurchschnitt seit 2014 um 0,3 Notenstufen verbessert. Die größten Verbesserungen gegenüber dem Vorjahr gab es in den Teilbereichen Datensicherheit (von 1,9 auf 1,6) und Kompatibilität der Schnittstellen (von 2,6 auf 2,3). Das ist besonders erfreulich, da von Branchenexperten diese beiden Kriterien immer wieder als wesentliche Voraussetzung für eine erfolgreiche digitale Transformation innerhalb der Immobilienbranche genannt werden.

Bei den Produktfunktionen fiel die Verbesserung seit 2014 mit 0,22 Notenstufen nicht ganz so prägnant aus wie bei den Eigenschaften. Die größten positiven Schritte zeichneten dieses Jahr die Punkte Abrechnungen (von 2,6 auf 2,3) sowie Buchhaltungsreporting (von 2,7 auf 2,3). Der letzte Punkt ist jedoch nur bedingt vergleichbar, da es in den Vorjahren keine separate Aufschlüsselung der einzelnen Reportingkategorien gab und das Buchhaltungsberichts-wesen mit dem Individual- und Standard-Reporting in einer Note zusammengefasst worden war.

Leicht nach unten, nämlich von 2,34 auf 2,31, ging es dagegen beim Kriterium Service-Kompetenz, das sich im Vergleich zu den beiden anderen Bewertungskriterien – Produkteigenschaften und -funktionen – seit 2014 auch am wenigsten verbessert hat. Dabei wurde die Erreichbarkeit der Kundenhotline

und die allgemeine Freundlichkeit wie im Vorjahr mit einer glatten 2,0 bewertet. Das Kriterium der Lösungskompetenz bei Softwareeinführung kam in der diesjährigen Erhebung erstmals neu zu den Service-Aspekten hinzu und schaffte aus dem Stand eine 2,2. Die Termintreue verbesserte sich um 0,1 Notenstufe und kam ebenfalls auf 2,2.

### Bei der Servicequalität gibt es noch zu tun

Verschlechtert haben sich hingegen die Punkte Problemverständnis (von 2,3 auf 2,4), Proaktive Kommunikation (von 2,5 auf 2,8) sowie Flexibilität in besonderen Fällen (von 2,5 auf 2,6).

Die Hersteller dürfte besonders freuen, dass immer mehr Nutzer ihre Computereanwendung weiterempfehlen und nur wenige sie wechseln wollen. So würden 73% aller Kunden (Gewerbe: 71%, Wohnen: 75%) ihre Immobiliensoftware anderen empfehlen, das sind sieben Prozentpunkte mehr als vor einem Jahr. Nur noch 21% (Gewerbe: 24%, Wohnen: 17%) würden ihr Programm sofort eintauschen wollen. Vor einem Jahr lag dieser Wert bei 31%. Die Mehrzahl der Nutzer ist also mit der verwendeten Software zufrieden.

**i** Der Report ist verfügbar unter <http://www.bell-consultants.com/leistungen/benchmarking-research/branchenreports/real-estate-software-it-report>