



alseda ProDevFi

The SAP based Solution for Project and Development Financing

alseda GmbH



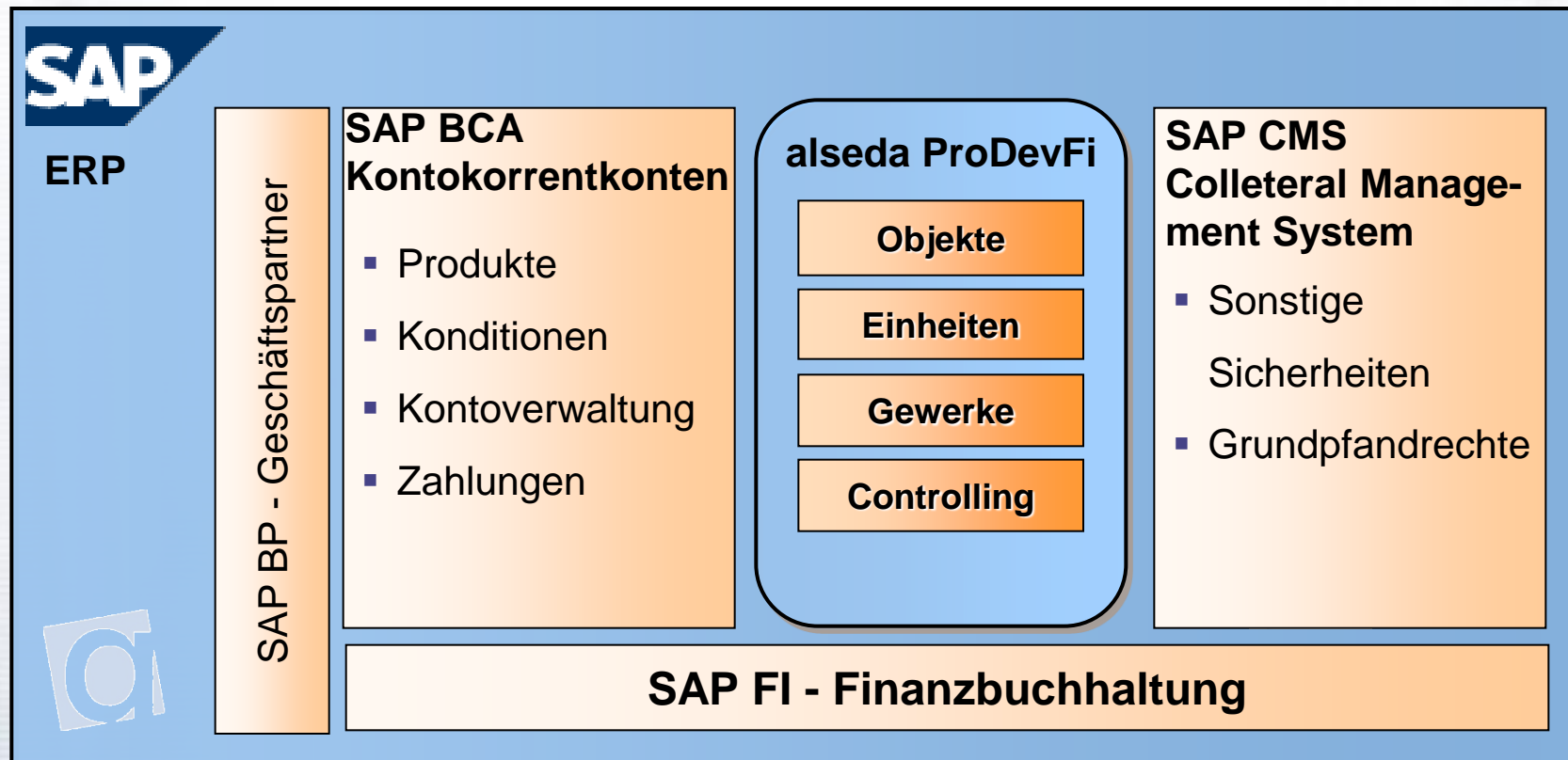
alseda ProDevFi – Project and Development Financing



- Die alseda ProDevFi Softwarelösung ist ein SAP Add-On zur Abbildung von Projektfinanzierungen (Bauträgerfinanzierungen) und Developments.
- Als Basis für die ProDevFi Lösung dienen die SAP Anwendungen SAP BP – Business Partner, SAP CMS – Colateral Management und SAP BCA / DM – Deposits Management.
- Die alseda ProDevFi Lösung ergänzt die SAP Standard Anwendungen um automatisierte Prozesse und erweiterte Controlling Funktionen für die Finanzierungen.
- Vorkonfiguriert ausgeliefert werden die benötigten Produkte in SAP BCA / DM, die zusätzlichen Geschäftspartnerrollen und die Sicherheiten und Objekte im SAP CMS.
- Die zusätzlichen Funktionen erlauben eine vollständige Abbildung von Bauträgerfinanzierungen und Developments inklusive der Überwachung mittels geplanter und tatsächlicher Kosten.

alseda ProDevFi – SAP ERP Anwendungsarchitektur

Beispiel einer Anwendungsarchitektur im SAP ERP mit SAP BP, SAP BCA und SAP CMS. Die Einbindung weiterer SAP Anwendungen wie z.B. SAP BW sind möglich.



alseda ProDevFi – SAP Banking Anwendungsarchitektur

Beispiel einer Anwendungsarchitektur im SAP Banking mit den Anwendungen:

SAP BP – Business Partner

SAP BS-MCM – Master Contract Management

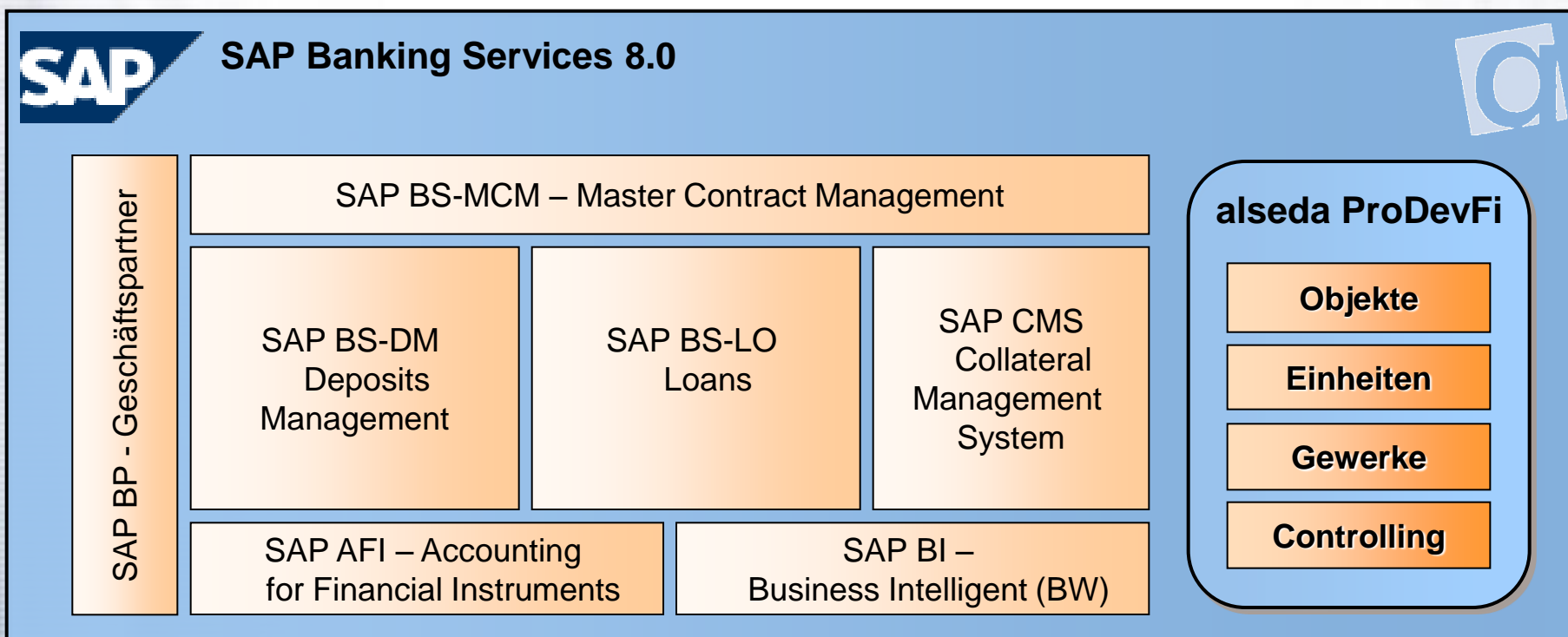
SAP BS-DM – Deposits Management

SAP BS-LO – Loans

SAP CMS – Collateral Management System

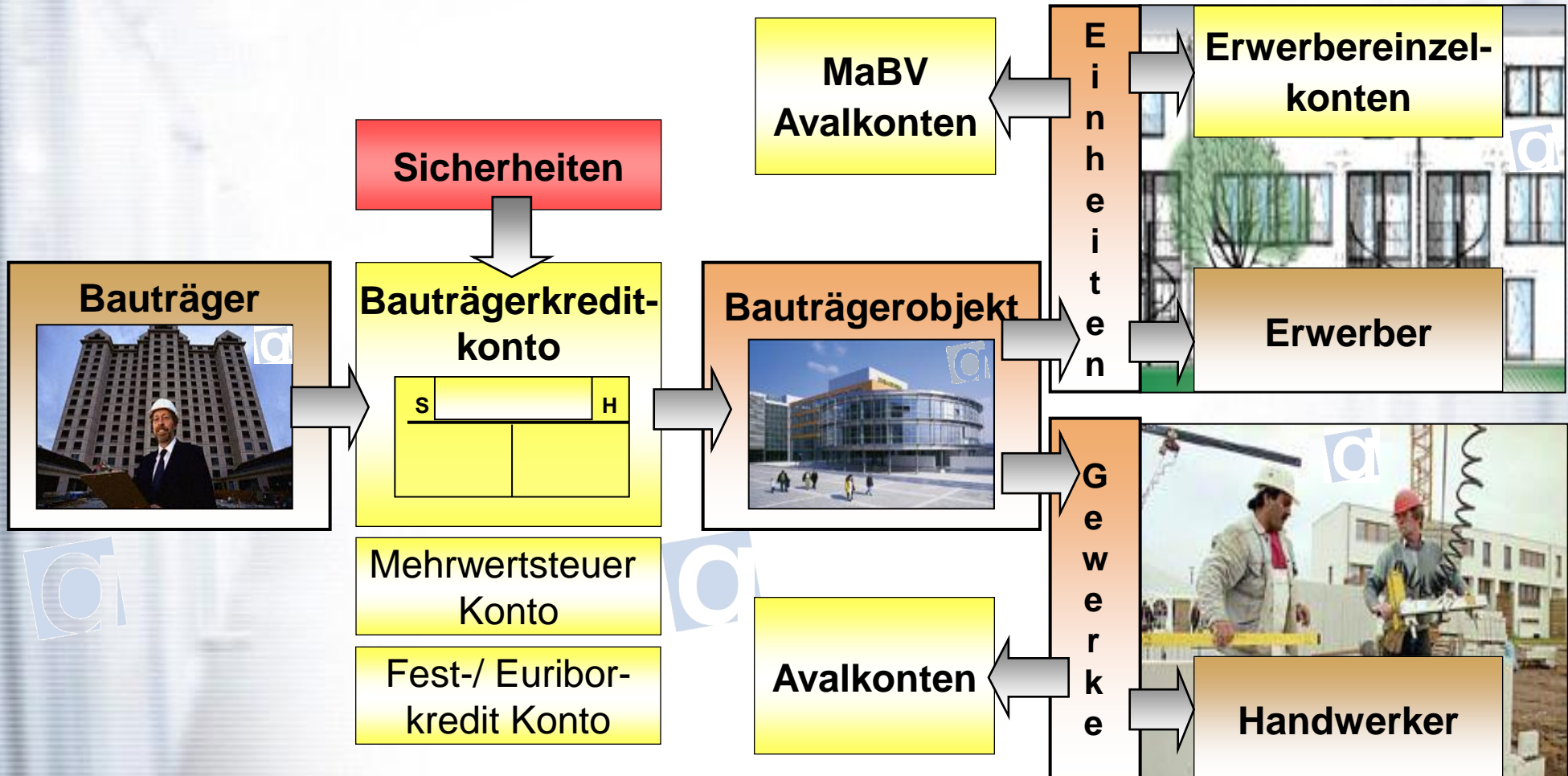
SAP BI – Business Intelligent (Business Warehouse)

SAP BA-AFI – Accounting for Financial Instruments



alseda ProDevFi – Abbildung einer Bauträgerfinanzierung

Systematisch Darstellung:



alseda ProDevFi – Objekte verwalten

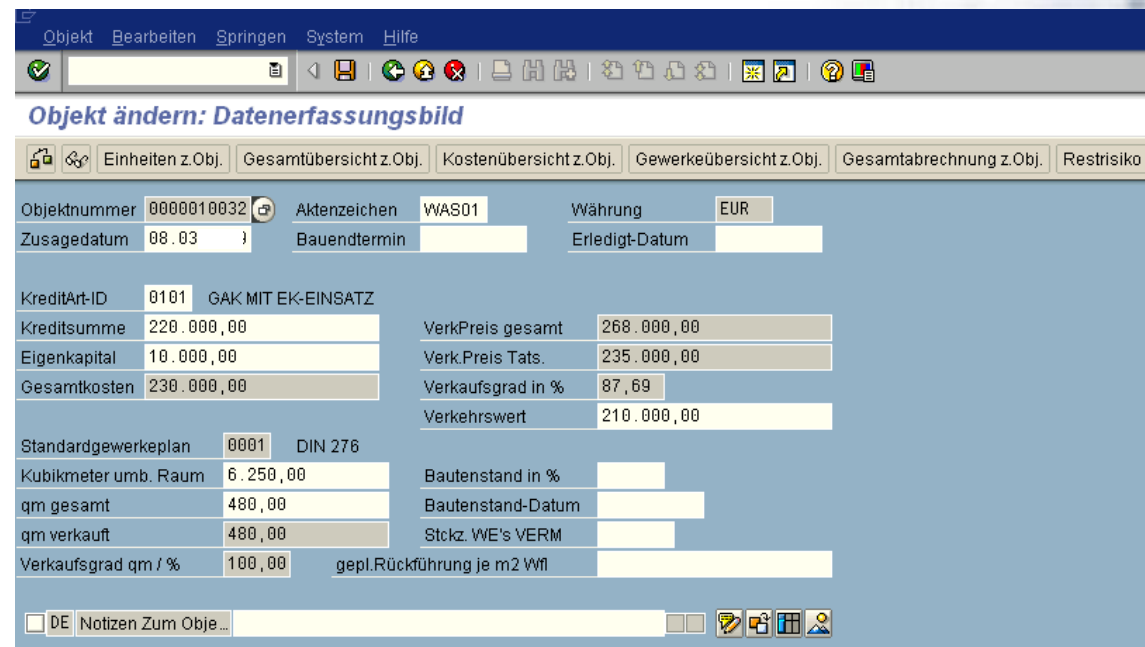
Zu den Bauträgerfinanzierungen oder Developments werden die relevanten Objektdaten erfasst.

Vom Objekt kann in die zugeordneten Einheiten verzweigt werden oder auch in die Auswertungen bzgl. Gesamtübersicht, Kostenübersicht, Gewerkeübersicht, Gesamtabrechnung und Restrisiko.



Erfassung der ProDevFi Objektdaten:

- Kaufpreis, Eigenkapital, Gesamtkosten
- Verkaufsstand, Vertragssumme
- Bautenstand, Bauabschnittsplan
- Bauträger, Objekt
- Bauträgerkonto, Erwerbereinzelkonto
- Anzahl und Art der Einheiten
zum Objekt



Objekt ändern: Datenerfassungsbild

Einheiten z.Obj. | Gesamtübersicht z.Obj. | Kostenübersicht z.Obj. | Gewerkeübersicht z.Obj. | Gesamtabrechnung z.Obj. | Restrisiko

Objektnummer	0000010032	Aktenzeichen	WAS01	Währung	EUR
Zusagedatum	08.03	Bauendtermin		Erledigt-Datum	
KreditArt-ID	0101	GAK MIT EK-EINSATZ			
Kreditsumme	220.000,00	VerkPreis gesamt	268.000,00		
Eigenkapital	10.000,00	Verk.Preis Tats.	235.000,00		
Gesamtkosten	230.000,00	Verkaufsgrad in %	87,69		
		Verkehrswert	210.000,00		
Standardgewerkeplan	0001	DIN 276			
Kubikmeter umb. Raum	6.250,00	Bautenstand in %			
qm gesamt	400,00	Bautenstand-Datum			
qm verkauft	400,00	Stckz. WE's VERM			
Verkaufsgrad qm / %	100,00	gepl.Rückführung je m2 Wfl			

DE Notizen Zum Objekte...

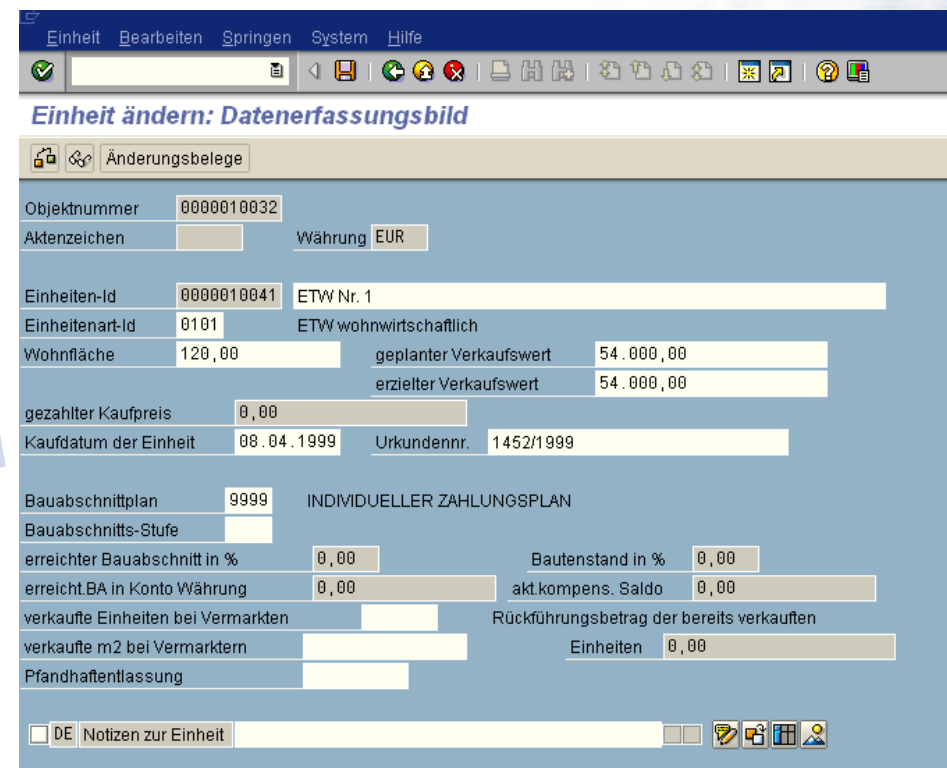
alseda ProDevFi – Einheiten verwalten

Zu den Bauträgerfinanzierungen oder Developments werden die relevanten Daten zu den Einheiten erfasst.
Aus einer erfassten Einheit heraus kann automatisiert das Einzelerwerberkonto dazu angelegt werden.



Erfassung der Daten zur Einheit:

- Einheiten-ID, Einheitenart, Fläche
- Geplanter Verkaufspreis, erzielter Verkaufspreis, bisher eingegangene Käufergelder
- Bauabschnittsplan, Bauabschnittsstufe, Bautenstand
- Erwerber der Einheit und ggf. Notar
- Erwerbereinzelkonto



Einheit ändern: Datenerfassungsbild

Objektnummer: 0000010032
 Aktenzeichen: Währung: EUR

Einheiten-Id: 0000010041 ETW Nr. 1
 Einheitenart-Id: 0101 ETW wohnwirtschaftlich

Wohnfläche: 120,00
 geplanter Verkaufswert: 54.000,00
 erzielter Verkaufswert: 54.000,00

gezahlter Kaufpreis: 0,00
 Kaufdatum der Einheit: 08.04.1999 Urkundennr.: 1452/1999

Bauabschnittsplan: 9999 INDIVIDUELLER ZAHLUNGSPLAN
 Bauabschnitts-Stufe:

erreichter Bauabschnitt in %: 0,00 Bautenstand in %: 0,00
 erreicht.BA in Konto Währung: 0,00 akt.kompens. Saldo: 0,00

verkaufte Einheiten bei Vermarkten: Rückführungsbetrag der bereits verkauften
 verkaufte m2 bei Vermarktern: Einheiten: 0,00

Pfandhaftentlassung:

DE Notizen zur Einheit

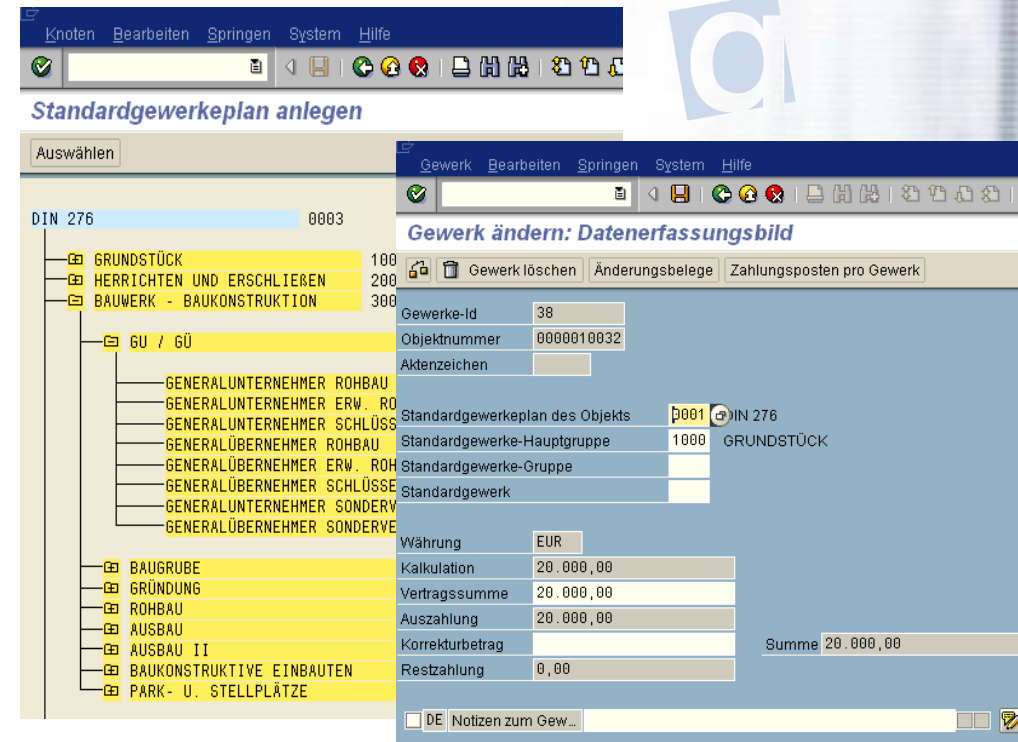
alseda ProDevFi – Gewerke verwalten

Zu den Bauträgerfinanzierungen oder Developments werden die Gewerke zunächst aus dem Standardgewerkeplan ausgewählt und dann die relevanten Daten dazu erfasst.



Erfassung der Gewerke:

- Gewerke-ID Nummer, Standardgewerkeplan,
- Standardgewerke-Hauptgruppe,
- Standardgewerke-Gruppe, Standardgewerk
- Kalkulation (Preis), Vertragssumme,
- Auszahlung (Status), Korrekturbetrag,
- Restzahlung
- Handwerker (Geschäftspartner)

The screenshot displays two overlapping software windows. The background window is titled 'Standardgewerkeplan anlegen' and shows a tree view of construction categories under 'DIN 276' and '0003'. The foreground window is titled 'Gewerk ändern: Datenerfassungsbild' and contains a data entry form for a trade (Gewerk).

Standardgewerkeplan anlegen	
GRUNDSTÜCK	100
HERRICHTEN UND ERSCHLIEßEN	200
BAUWERK - BAUKONSTRUKTION	300
GU / GÜ	
GENERALUNTERNEHMER ROHBAU	
GENERALUNTERNEHMER ERW. RO	
GENERALUNTERNEHMER SCHLÜßS	
GENERALÜBERNEHMER ROHBAU	
GENERALÜBERNEHMER ERW. ROH	
GENERALÜBERNEHMER SCHLÜßS	
GENERALUNTERNEHMER SONDERV	
GENERALÜBERNEHMER SONDERVE	
BAUGRUBE	
GRÜNDUNG	
ROHBAU	
AUSBAU	
AUSBAU II	
BAUKONSTRUKTIVE EINBAUTEN	
PARK- U. STELLPLÄTZE	

Gewerk ändern: Datenerfassungsbild	
Gewerke-Id	38
Objektnummer	0000010032
Aktenzeichen	
Standardgewerkeplan des Objekts	0001 DIN 276
Standardgewerke-Hauptgruppe	1000 GRUNDSTÜCK
Standardgewerke-Gruppe	
Standardgewerk	
Währung	EUR
Kalkulation	20.000,00
Vertragssumme	20.000,00
Auszahlung	20.000,00
Korrekturbetrag	
Restzahlung	0,00
Summe 20.000,00	

alseda ProDevFi – Infosystem / Reports

Die Standardauswertungen aus den SAP Anwendungen werden ergänzt durch wichtige Reports zur Überwachung und dem Controlling von Bauträgerfinanzierungen und Developments.

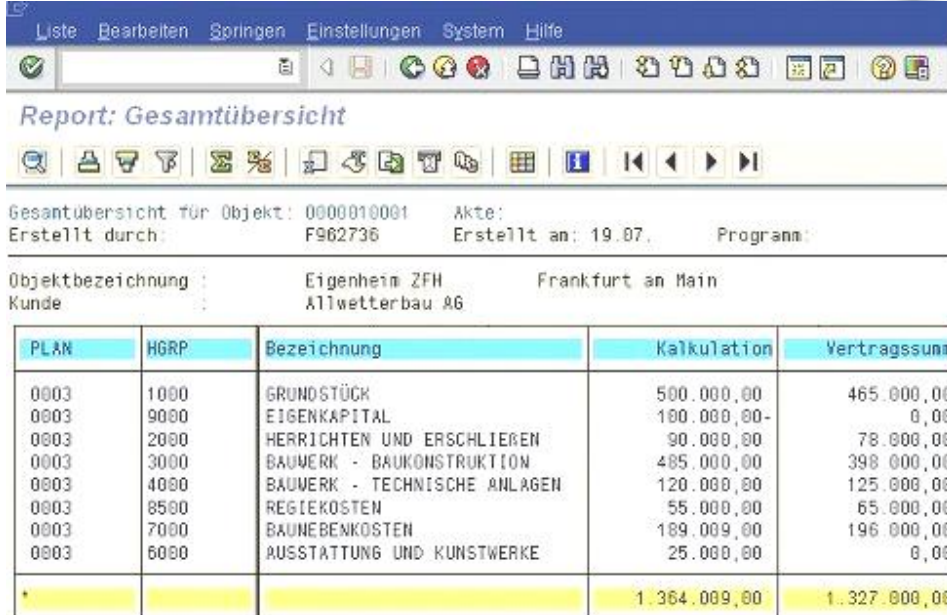
Allgemeine Auswertungen zum Objekt...

- Einheiten zum Objekt, Gewerke eines Objektes
- Kalkulation, Vertragssumme, Auszahlung und Restauszahlung
- Gesamtübersicht, Gesamtabrechnung, etc.



Spezielle Auswertungen zum Objekt...

- Kostenübersicht der Gewerke
- Zahlungspsosten zu einem Objekt bearbeiten
- Restrisikobetrachtung in €/m2 bei Eigenkapitaleinsatz
- Liste der Konditionsdatümer, Liste der Erwerbereinzelkonten
- Übersicht aller Objekte eines Geschäftspartners



Report: Gesamtübersicht

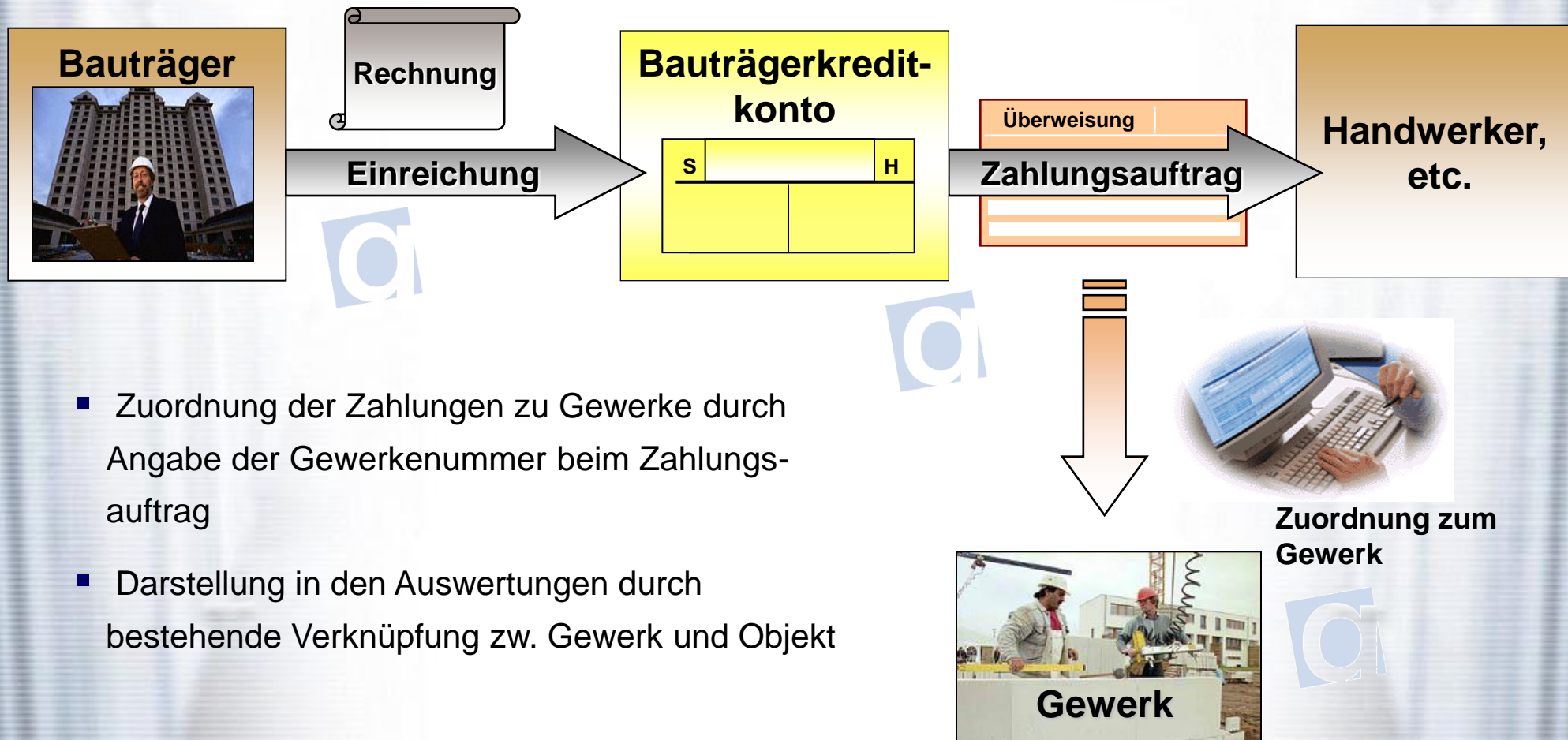
Gesamtübersicht für Objekt: 0000010001 Akte:
 Erstellt durch: F962736 Erstellt an: 19.07. Programm:

Objektbezeichnung : Eigenheim ZFH Frankfurt an Main
 Kunde : Allwetterbau AG

PLAN	HGRP	Bezeichnung	Kalkulation	Vertragssumme
0003	1000	GRUNDSTÜCK	500.000,00	465.000,00
0003	9000	EIGENKAPITAL	100.000,00-	0,00
0003	2000	HERRICHTEN UND ERSCHLIEREN	90.000,00	78.000,00
0003	3000	BAUWERK - BAUKONSTRUKTION	485.000,00	398.000,00
0003	4000	BAUWERK - TECHNISCHE ANLAGEN	120.000,00	125.000,00
0003	8500	REGIEKOSTEN	55.000,00	65.000,00
0003	7000	BAUNEBEKOSTEN	189.009,00	196.000,00
0003	6000	AUSSTATTUNG UND KUNSTWERKE	25.000,00	0,00
*			1.364.009,00	1.327.000,00

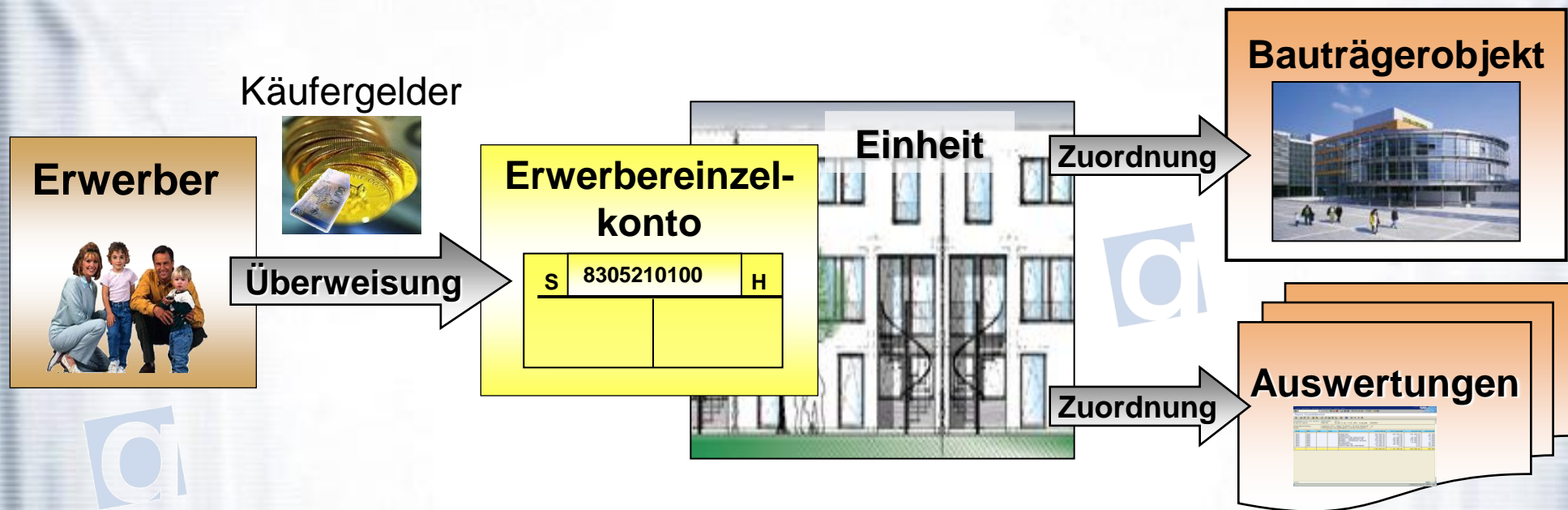


alseda ProDevFi – Zuordnung der Zahlungen zu den Gewerken



- Zuordnung der Zahlungen zu Gewerke durch Angabe der Gewerkenummer beim Zahlungsauftrag
- Darstellung in den Auswertungen durch bestehende Verknüpfung zw. Gewerk und Objekt

alseda ProDevFi – Zuordnung der Erwerberzahlungen zur Einheit



Erwerber zahlt Kaufpreis
direkt auf das Erwerb-
einzelkonto der Einheit

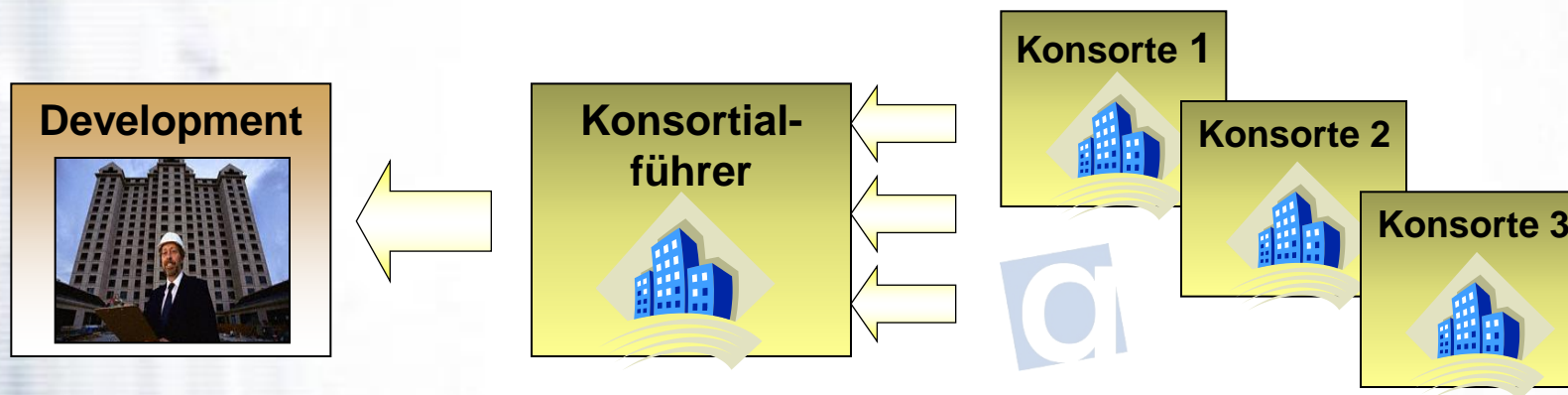
Automatische
Zuordnung der Käufer-
gelder zur Einheit

Darstellung in den
Auswertungen durch
bestehende Verknüpfung
zw. Einheit und Objekt

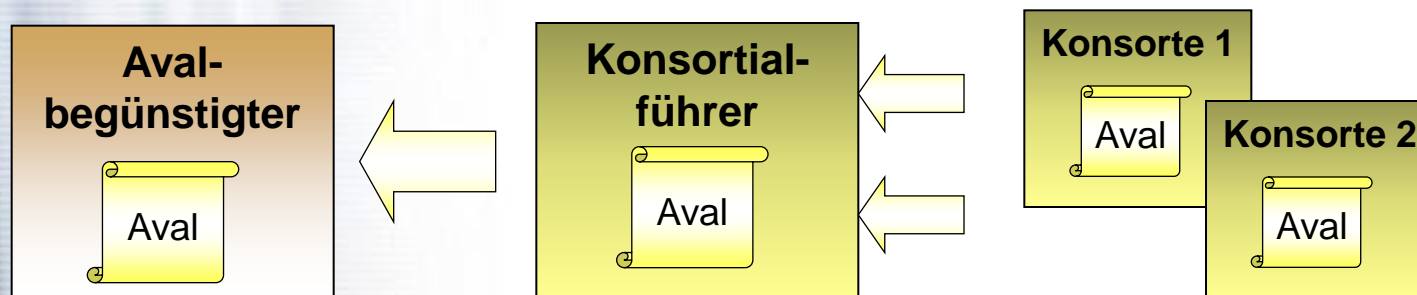
alseda ProDevFi – Ergänzung zur Abbildung von Syndizierungen

Als Erweiterung zu der Finanzierung von Developments können auch Syndizierungen (Konsortialfinanzierungen) abgebildet werden.

Syndizierte Baurägerfinanzierungen / Developments




Syndizierte Avale (Konsortial-Avale)



Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an:

Frank Bergmann
Email: frank.bergmann[at]alseda.com
Tel.: 069 / 2648-4678



alseda GmbH
Karlstrasse 12
60329 Frankfurt am Main
Telefon: +49 (69) 26484680
Email: infomail[at]alseda.com
www.alseda.com