paco real estate

PRESENTATION

Solution Dashboard

Due Diligence KPIs

Verkaufserlös
- Einnahmen
  - Verkaufspreis
  - Mieteinnahmen
- Ausgaben
  - Kaufpreis
  - Laufende Kosten
    - Leerstandskosten
    - Verwaltungskosten
    - Instandhaltungskosten
    - Mietausfall
  - Finanzierung
    - Tilgung
    - Zinsen
    - Sonstige
  - Verkauf
    - Verkaufskosten
    - Restschuld

Loan KPIs

Auszahlungen
- Valutierung, erfolgt
- Valutierung, geplant

Belastungen
- Zinsen
  - Bereitstellungszinsen
  - Zinszahlung
- Tilgungen
  - Planmäßige Tilgung
  - Sondertilgung
- Gebühren
  - Abschlusskosten
  - Laufende Kosten
  - Vorfälligkeitsentschädigung
  - sonstige Kosten

Restschuld
- Restschuld, Anfang
- Restschuld, Ende

Global KPIs

Nettobetriebseinkommen (NOI)
- Einnahmen
  - Mieteinnahmen
  - Betriebskostenvorauszahlung
  - sonstige Einnahmen
- Ausgaben
  - Verwaltungskosten
  - Instandhaltungskosten
  - Betriebskosten
  - Finanzierungskosten
  - sonstige Kosten

...

Rent KPIs

Einnahmen
- Miete (currency)
  - Soll (plan)
  - Ist (actual)
  - Rückstand (delta)

Potential
- zu Marktmiete (market)
  - Absolut (currency)
  - Relativ (%)
- zu Zielmiete (business plan)
  - Absolut (currency)
  - Relativ (%)

Leerstand
- Fläche (m²)
  - Gesamt (plan)
  - Vermietet (actual)
  - Leerstand (delta)
  - Leerstandsquote (%)
- Einheiten (units)
  - Gesamt (plan)
  - Vermietet (actual)
  - Leerstand (delta)
  - Leerstandsquote (%)
- Kosten (currency)
  - Leerstand (delta m² * market)
  - Leerstandsquote (%)

MODEL

Utility Dimensions

Due Diligence Cubes

- Ankaufsprüfung Eingabe (dd_entry)
- Ankaufsprüfung Controlling (dd_controlling)
- Admin Version Ankaufspr. (dd_version_definition)

Loan Cubes

- Darlehensverwaltung (loan_management)
- Tilgungsplan (loan_redemtion_schedule)
- Admin Version Darlehen (loan_version_definition)

Utility Cubes

- Wechselkurse (fx_rates)
- Referenzzinsen (interest_rates)
- *Historisierung (snapshots)*

Rent Cubes

- Mietreporting (rent_reporting)
- Admin Version Mietreporting (rent_version_definition)
- *Markt-, Zielmieten (rent_market_business_plan)*

Due Diligence Dimensions

- Due Diligence
- Version DD
- Measure DD

Loan Dimensions

- Loan
- Phase
- Creditor
- Condition
- Measure Loan

Global Dimensions

- Year
- Period
- Version
- Organisation
- Currency
- Value Type

Rent Dimensions

- Administrative Unit
- Partner
- Location
- Category
- Measure Rent

DATA

Turbo Integrator (TI) Process Interface

Due Diligence Data Input

Gesamtkosten Erwerb
- Kaufpreis
- Nebenkosten
- Sanierung

Kalkulatorische Kosten
- Leerstand
- Instandhaltung
- Technische Betreuung
- Verwaltung

Mietspiegel
- Vermietbare Einheiten
- Mietaufteilung nach Kategorie
- Durchschnittsmiete
- Marktmiete

Mietanpassungen
- Vermietbare Einheiten
- Zielmiete
- Kalkulatorische Kosten

Mittelherkunft
- Eigenkapital
- Finanzierung / Darlehen

Mittelverwendung
- Erwerbskosten
- Bankgebühren
- Reserve
- Sanierung

Verkauf
- Verkaufsdatum
- Verkaufspreis
- Verkaufskosten

Loan Data Input

Stammdaten
- Darlehensart
- Kreditbetrag
- Laufzeit
- Gläubiger
- Schuldner
- Konto
- Kosten
  - Laufende Kosten
  - Abschlusskosten
  - Rückzahlungen
- Zinsen
  - Zinssatz
  - Referenzzinssatz
  - Zinsuntergrenze
  - Bereitstellungszinsen
- Auszahlungen, geplant
- Rückzahlungen, geplant
- Ratenzahlungen
  - Annuität
  - Raten pro Jahr

Bewegungsdaten
- Zahlungseingänge
- Zahlungsausgänge

Utility Data Input

Stammdaten
- Währungen
- Referenzzinsen

Bewegungsdaten
- Wechselkurse
- Zinssätze

Rent Data Input

Stammdaten
- Raumbuch
  - Objekte
  - Gebäude
  - Einheiten
- Verträge
  - Mieter
  - Dauer
  - Konditionen
- Vergleichsmieten
  - Markt
  - Business Plan

Bewegungsdaten
- Zahlungseingänge

Source Systems

- Accounting
- Asset Management
- Property Management
- other Systems

Data Sources

- Flat Files
- Relational DB
- Multidim. DB
- Cloud
- User Input