

Lösungen für Banken - *BV+RM*

Das Bauträgerkreditgeschäft wird von vielen Kreditinstituten als schwierig und risikoreich eingestuft.

In Teilen liegt das wohl auch an der fehlenden Transparenz des Engagements über die komplette Laufzeit hinweg.

Die Konsequenz einiger Kreditgeber ist der Ausstieg aus der Bauträgerfinanzierung.

ornig+scheibert hat jahrelange Erfahrung im Bereich des IT unterstützten Controllings von Bauträgerfinanzierungen aus Bankensicht.

Mit *BV+RM* steht ein äußerst kompaktes und sehr leistungsstarkes Tool für das Controlling und Risikomanagement zur Verfügung.



Die in Zusammenarbeit mit den Fachleuten eines großen Baufinanzierers entwickelte Lösung ist sowohl bei Sparkassen und Raiffeisenbanken als auch bei einer Landesbank im Einsatz.

Die praxisbezogenheit des Tools vermindert die Einarbeitungszeit enorm.

Die Vorgangssynchronisation sichert problemlos die Übersicht des aktuell in Bearbeitung befindlichen Engagements.

BV+RM bietet insbesondere den Abgleich der Ist-Situation mit der Ursprungskalkulation,

stellten Bautenstand die Angemessenheit der Zahlungen geprüft werden.

Analog kann die Erlösseite durch das Ausbleiben von bereits fälligen Käuferzahlungen ebenfalls Warnhinweise geben.

Das umfangreiche Reporting liefert fundierte Aussagen inwiefern Planung und Wirklichkeit deckungsgleich sind.

Die nachstehende Übersicht skizziert die wesentlichen Merkmale und Inhalte des Bauträgerverwaltungsprogramms.

Standardisierte Erfassung risikorelevanter Daten wie:

Objektdaten

Kostenskalkulation mit Soll/Ist nebst Untergliederung in Kostengruppen mit Einzelpositionen.

Vertragsdaten

der nachgeschalteten Handwerker inklusive Bürgschaftsobligo.

Zahlungsplan

Zahlungsausgänge mit Zuordnung zu den Einzelpositionen der Kostengruppen.

Verkaufsdaten

(z.B. Käufer, Kaufpreis nominell u. Euro/qm bzw. Einheit oder Reihenhaus, Kaufdatum)

Bürgschaftsobligo

nach MaBV Käuferzahlungen

Automatische Berechnungen

und saldierte Ergebnisdarstellung von Soll-/Istkosten-Abgleich mit Warnmerkmal bei Kostenüberschreitungen in Einzelpositionen.

Verhältnis Kosten zu Inanspruchnahme

ermöglicht zusätzlich Vergleich mit Baufortschritt.

Bürgschaftsobligo

gegenüber Handwerkern

sowohl auf der Kosten- als auch auf der Erlösseite. Ebenso kann durch Eingabe der Zahlungsströme und Zuordnung zu den einzelnen Kostengruppen in Verbindung mit dem festge-

Lösungen für Banken - BV+RM

Verkaufsstand

(nominell, prozentual, Durchschnittspreis, Verkaufsverlauf anhand des Kaufdatums).

Käuferzahlungen

Eingegangene und offene Käuferzahlungen.

Break-Even-Berechnung

der unverkauften Einheiten.

der unverkauften Einheiten und MaBV-Risiko.

Optionen:

Vier-Augenprinzip

mit entsprechendem Berechtigungs- und Freigabekonzept.

Automatisierte Vorlage der freizugebenden Daten.

Sofortiges Erkennen der durchgeführten Änderungen für den Freigebenden.

Zugangskonzept

Abteilungsweite Zugriffsberechtigungen über die Rechteverwaltung der Datenbank, ergänzt durch spezielle Rechteverwaltung auf Funktionsebene.

Integration in bestehende IT-Systeme der Bank.

The screenshot shows a software window titled "Objekt(D) FOR01 des Bauträgers Franz Ormig". The interface is divided into several sections:

- Header:** Bauträger: Franz Ormig, Objekt: FOR01, Suchen button.
- Object Details:** Objektkürzel: 01 FOR01, Kreditstand: L, Genehmigungsdatum: 01.01.1998, Datum erledigt, Ablehnungsdatum.
- Address:** zus. Markteam: Aa, Straße: Ormigstraße 1, Land,Plz,Ort: D 98989 Ormigstadt.
- Financials:** Kreditkonto: 32131123, Kreditbetrag: 187.695,91, Käuferkonto: 3213121321, Währungskennzeichen: EURO, Umrechnungskurs: 1,59833.
- Units and Prices:** Anzahl Einheiten: 10, à-S.Preise: 1.251,31, Wohnfl.: 1.500 [qm], Verkehrsw. lt.BBS: 625,65, sonst. Plätze: 20, 625,65, Gew.Nutzfl.: 500 [qm], geplanter Preis: 1.251,31, verk. Einheiten: 3 Eh. (30,00%), Gesamtfl.: 2.000 [qm], Preise pro qm.Gew.Nutzfl.: 938,48, verk. Fläche: 700 qm (35,00%), geplanter Preis: 938,48, Endfin.(Anz, %): 2 (66,67%).
- Remarks and Progress:** Bemerkung, Baufortschrittsanzeige (%): 0,00.
- Checkboxes:** Sicherheiten OK, Freistellungserklärung, Pfandentlassung, Kredit abgerechnet.
- Footer:** letzte Änderung: for, Datum letzte Änderung: 11.02.1999, buttons: Neu, Speichern, Löschen, Drucken, Menü, Zurück.

Abb. Detailmaske Objekt mit allen relevanten Daten