

# Anteilwertermittlung Offener Immobilienfonds als integrierte Lösung in SAP

Frankfurt, 24. März 2009

**Autoren:**

Maike Haack (Deka Immobilien GmbH)

Klaus Daum (Boreales GmbH)



**Deka**  
Immobilien  
Investment

**BOREALES**

**WestInvest**

# Agenda

1.

Deka - Asset Management Immobilien

2.

Ausgangssituation, Motivation und Ziele

3.

Der Beratungspartner - Boreales GmbH

4.

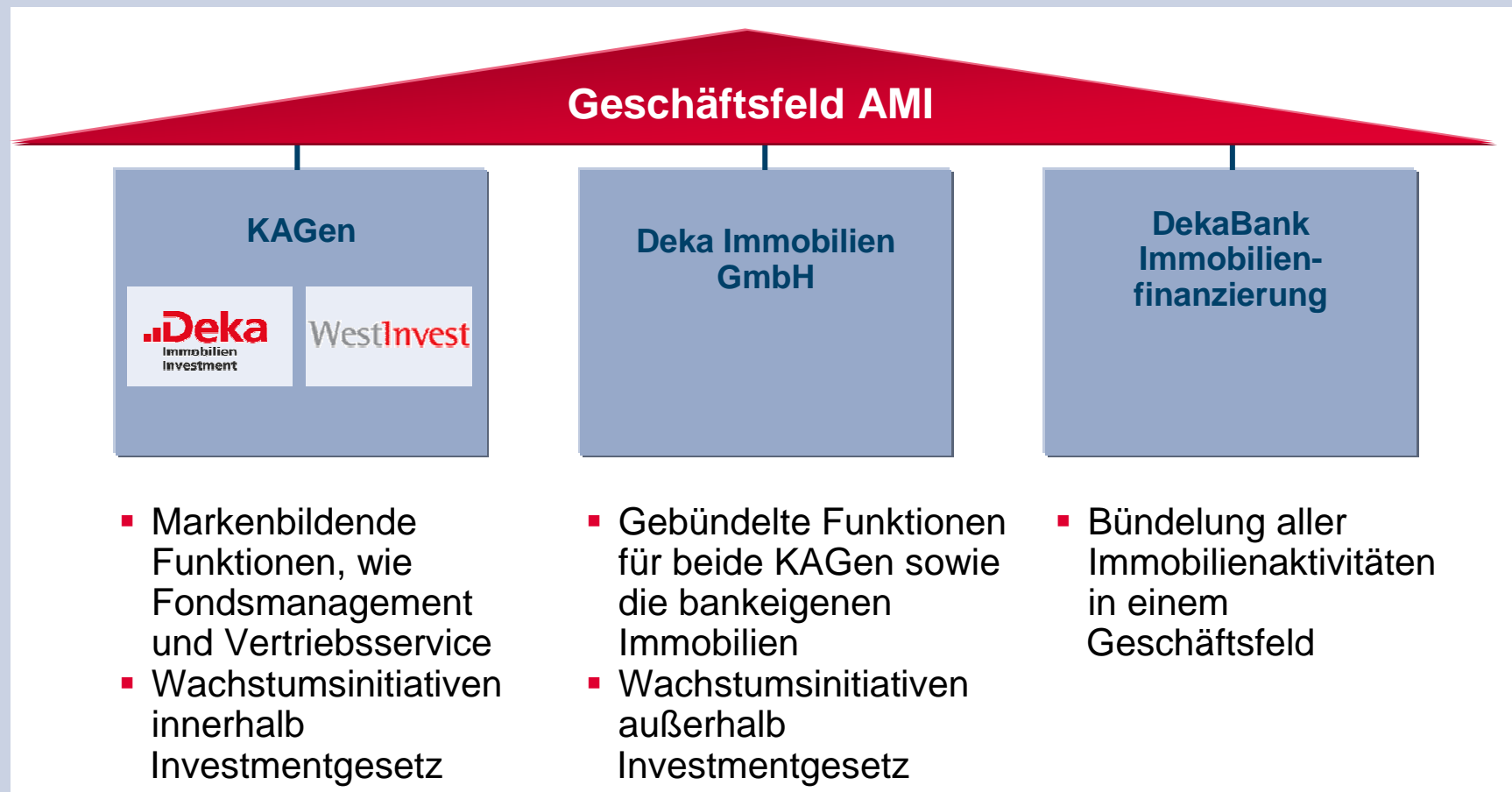
Das Preisermittlungsprogramm PEP

5.

Komplexe Herausforderungen

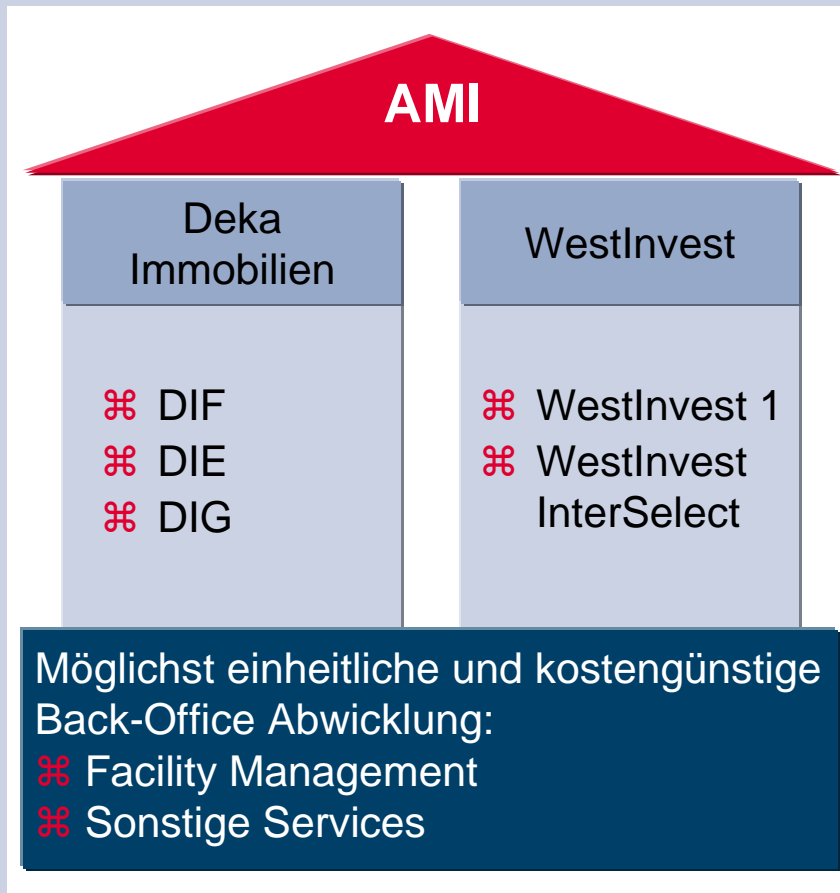
# 1. Deka - Asset Management Immobilien

## die Organisationsstruktur



# 1. Deka - Asset Management Immobilien

ein Geschäftsfeld, zwei Marken, fünf Fonds im Retailgeschäft



**Grunddaten\***

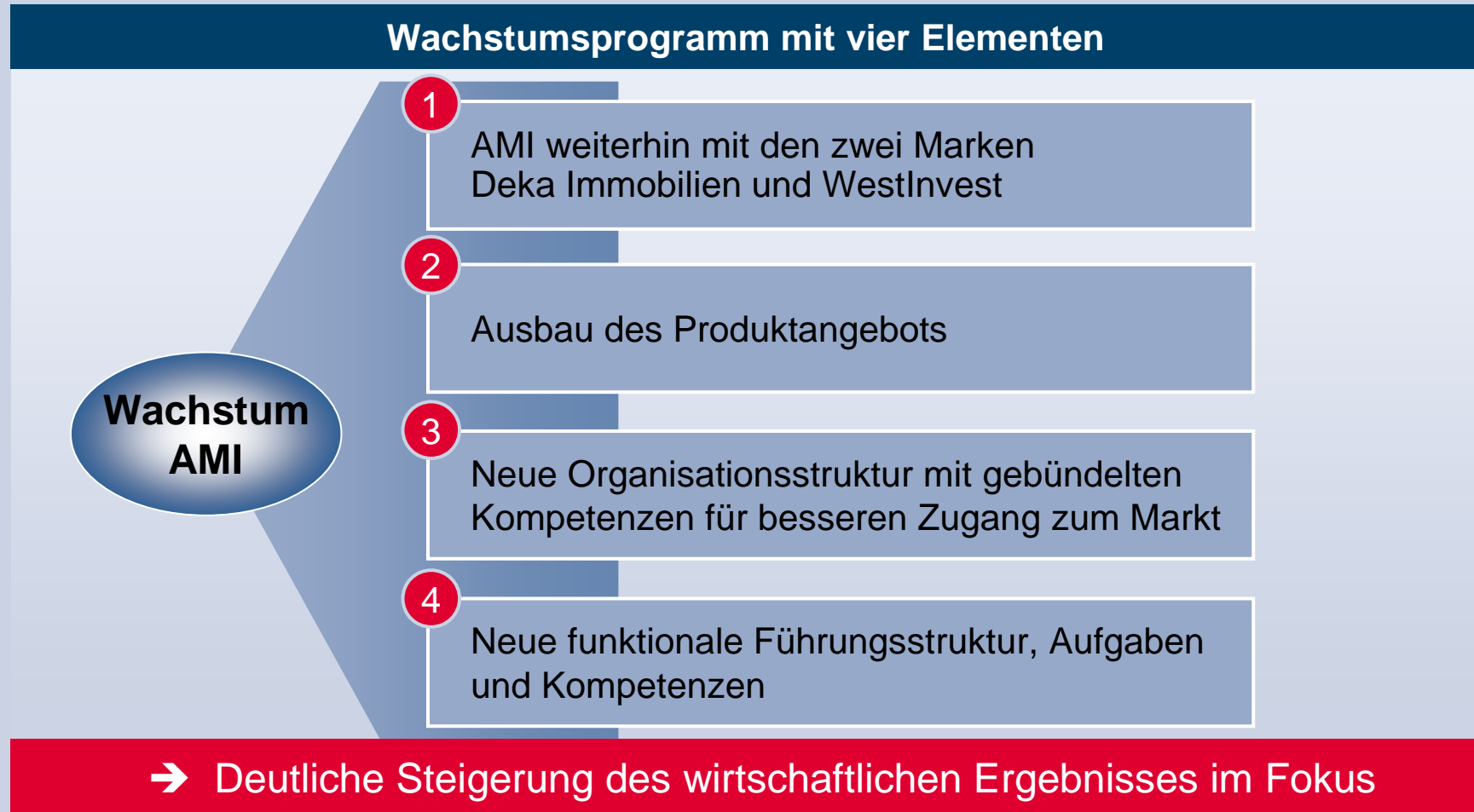
- ⌘ Fondsvermögen rd. 19 Mrd.
- ⌘ Mehr als 400 Liegenschaften
- ⌘ Investitionen in 24 Ländern
- ⌘ Neben Publikumsfonds: Spezialfonds und individuelle Immobilienfonds

**Umfassendes Angebot für alle Kundensegmente**

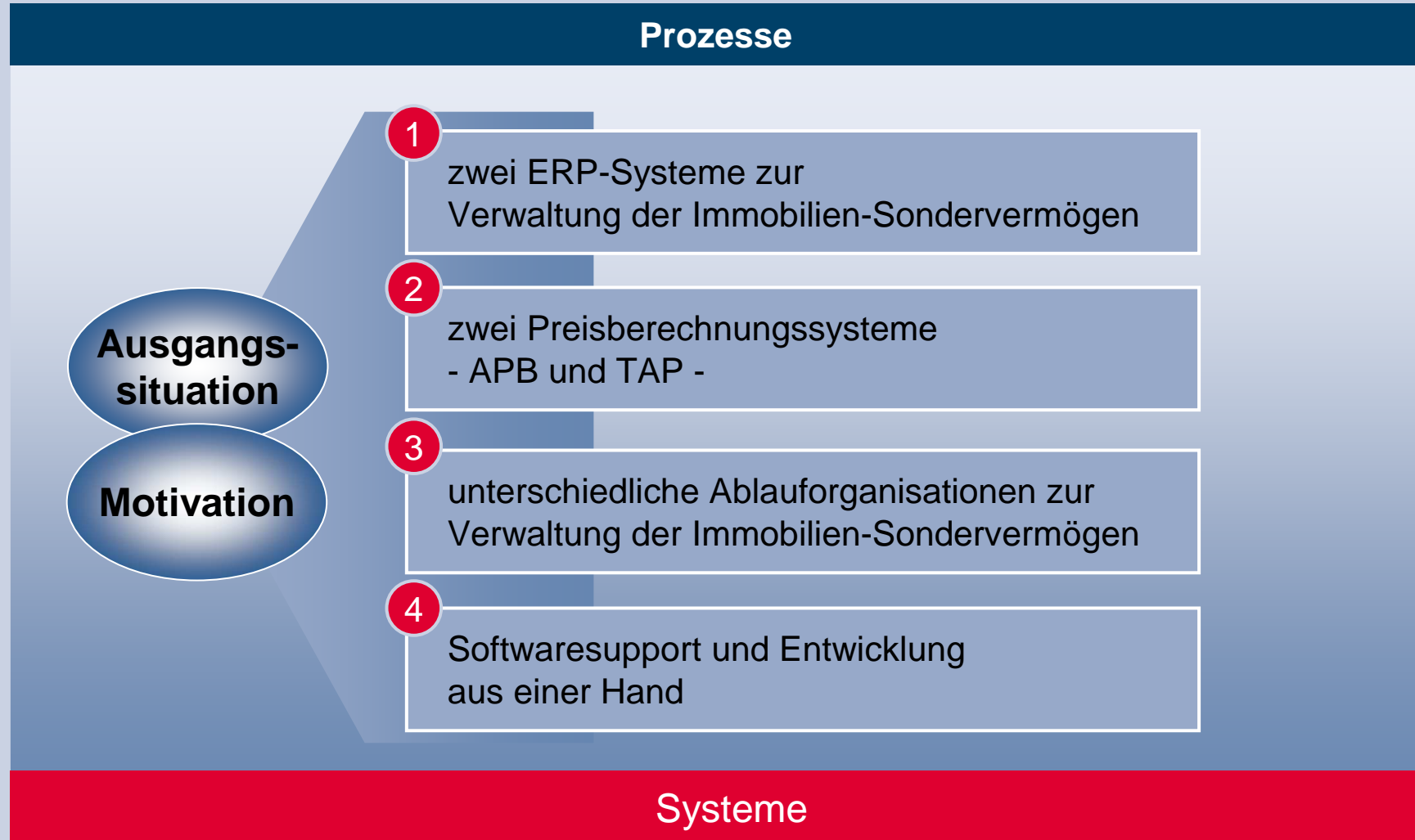
\*Stand 31.01.2009

# 1. Deka - Asset Management Immobilien

## das Modell



## 2. Ausgangssituation - Motivation / Ziele

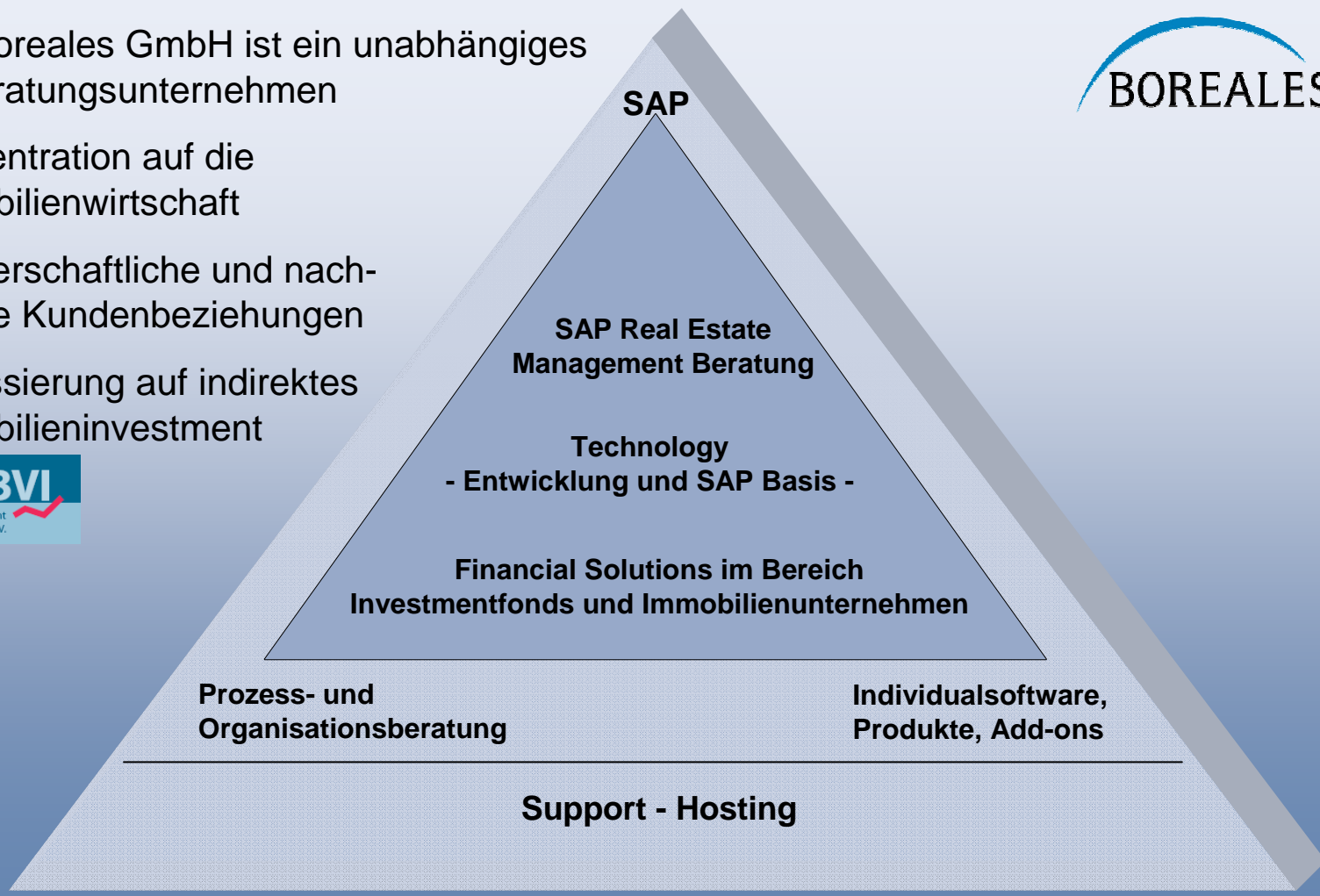


## 2. Ausgangssituation - Motivation / Ziele



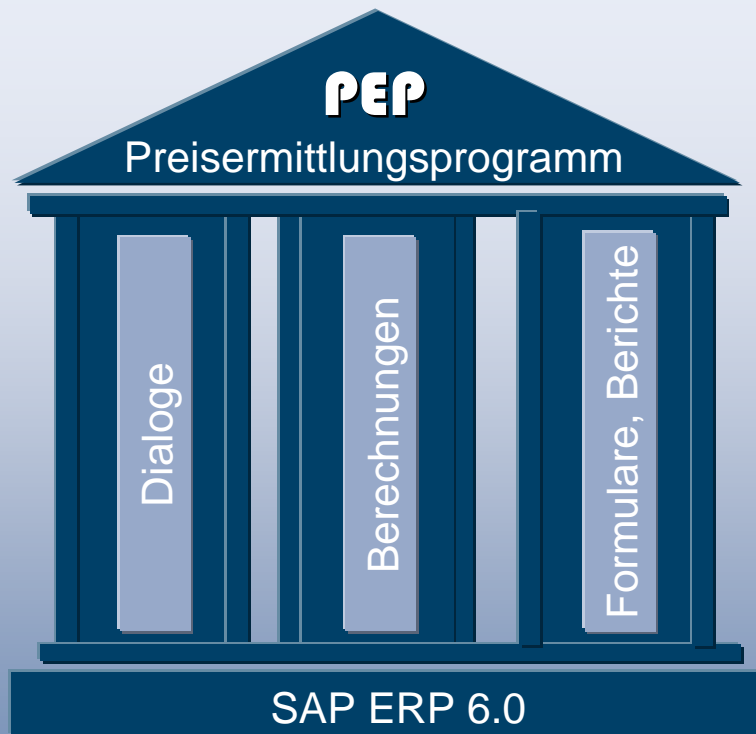
### 3. Der Beratungspartner - BOREALES GmbH

- ⌘ Die Boreales GmbH ist ein unabhängiges IT-Beratungsunternehmen
- ⌘ Konzentration auf die Immobilienwirtschaft
- ⌘ Partnerschaftliche und nachhaltige Kundenbeziehungen
- ⌘ Fokussierung auf indirektes Immobilieninvestment



## 4. Das Preisermittlungsprogramm (PEP)

### – Produktmerkmale



- ⌘ PEP basiert auf SAP ERP
- ⌘ Programmoberfläche und Bedienung wie SAP Standard
- ⌘ Berechnungen basieren auf
  - Customizingeinstellungen
  - aktuellen, zeitnahen Daten
  - der Formelsprache REEX (Rekursiv Evaluated Expressions)
- ⌘ Berichterstellung über Smartforms
- ⌘ hohe Flexibilität durch Customizing
- ⌘ Offene Schnittstellen, z.B. SAP BI

## 4. Das Preisermittlungsprogramm (PEP)

### – Zeitfunktionalitäten in PEP –

- ⌘ Verwendung von Regeltypen zur zeitgenauen Festlegung von
  - Ausführungs-, Ermittlungs-, Abgrenzungs- und Veröffentlichungsdatum

Ausführung	23.07.2008	14:19:48	🗑️	Initialisieren
Ermittlung	23.07.2008	12:00:22	📁	Selektion
Abgrenzung	23.07.2008	12:00:22	📅	Berechnung
Veröffentlichung	24.07.2008	10:00:00	🔒	Abschluß

- ⌘ Ablage aller Daten mit Zeitstempeln im DSS (Data Storage Service) zur Prüfbarkeit und Nachvollziehbarkeit der Daten für interne und externe Revisionszwecke

Schema-Berechnung anlegen

Fondsnummer	SW1	Ab Zeitstempel	20080723120022	Bezeichnung		Status	Initial
-------------	-----	----------------	----------------	-------------	--	--------	---------

# 4. Das Preisermittlungsprogramm (PEP)

- grafische SAP Bedienoberfläche -

vollständig in die SAP Benutzeroberfläche  
integriertes Bereichsmenü

einheitliche Bedienoberfläche für  
Stamm- und Bewegungsdaten

Leichte  
Navigation

SAP Easy Access PEP Bereichsmenü

- Favoriten
- SAP Menü
  - Stammdaten
  - Bewegungsdaten
  - Schemadefinition
  - Berechnung
  - Berichte
  - Customizing
  - Transport
  - Systemprogramme

- Stammdaten
- Bewegungsdaten
  - /BOR/TDABS1 - Absätze/Rückflüsse anlegen
  - /BOR/TDABS2 - Absätze/Rückflüsse ändern
  - /BOR/TDABS3 - Absätze/Rückflüsse anzeigen
  - /BOR/TDAKT1 - Wertpapiere - Aktien etc. anlegen
  - /BOR/TDAKT2 - Wertpapiere - Aktien etc. ändern
  - /BOR/TDAKT3 - Wertpapiere - Aktien etc. anzeigen

- /BOR/MDFD1 - Fondsstamm anlegen
- /BOR/MDFD2 - Fondsstamm ändern
- /BOR/MDFD3 - Fondsstamm anzeigen

Fondsstamm ändern

Fondsnr: WIIV Datum: 01.01.2009

Stammdaten | Buchungskreise | Preisermittlung

KAG	59	WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH
Land	DE	Deutschland
Depotbank	WestLB Düsseldorf	

Dialogorientiertes  
Arbeiten

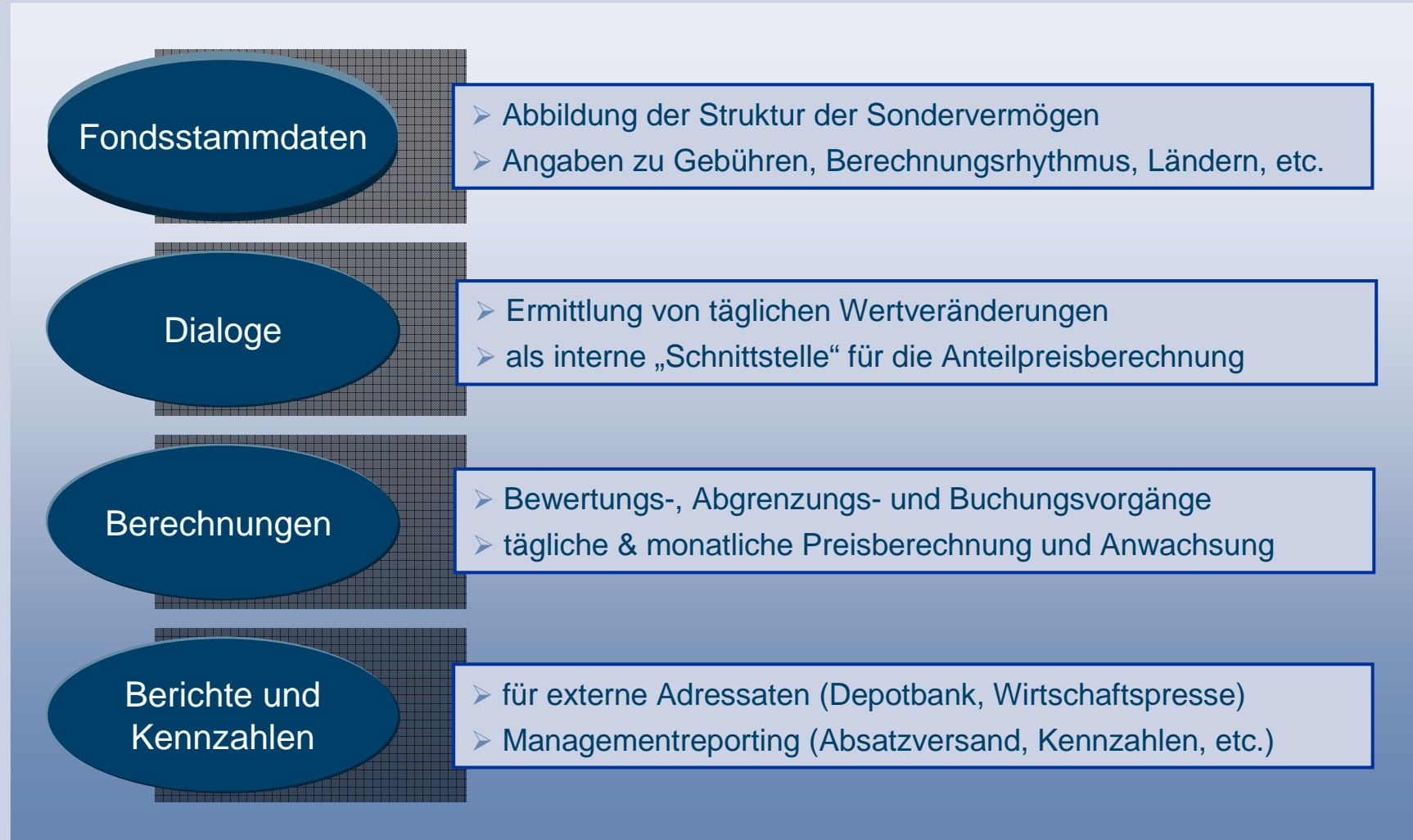
Absätze / Rückflüsse ändern

Fondsnr: WIIV Datum: 16.01.2009

Auftragsnummer	Geschäftsart	Schlussstag	Valuta	Anzahl Stüc...	Kurs	Betrag	Währ...
417478/69.10	Rückflüsse	14.01.2009	16.01.2009	105.977-	47,18	4.999.994,86-	EUR

## 4. Das Preisermittlungsprogramm (PEP)

### – PEP-Komponenten im Überblick



# 4. Das Preisermittlungsprogramm (PEP)

## - die Fondsstammdaten

Fondsstammdaten

Dialoge

Berechnungen

Formulare /  
Berichte

Fondsnummer **WIIV** Datum **29.01.2009** Fondsname

Stammdaten Buchungskreise Preisermittlung

KAG **59** Westinvest Gesellschaft für Investme  
 Land **DE** Deutschland  
 Depotbank **WestLB Düsseldorf**

Fondskategorie **Offener Immobilienfonds**  
 Fondsart **Publikumsfonds**  
 Aufl. Datum **01.04.2003**

Ausschüttungen

Jahr	Datum	Betrag/St.	Währ.	Beschluss-Tag
2008	06.10.2008	3,33	EUR	06.10.2008

Gep plante Ausschüttungen

Jahr	Datum	Betrag/St.	Währ.
2007	01.07.2007	7,77	EUR
2008	01.07.2008	8,88	EUR
2009	01.01.2009	9,99	EUR

Fondsnummer **WIIV** Datum **29.01.2009** Fondsname

Stammdaten Buchungskreise Preisermittlung

Buchungskreis	Gesellschaft	Immobilien	Direkt	Land	Name der Firma
4001	<input type="checkbox"/>				
4005	<input type="checkbox"/>				
4006	<input type="checkbox"/>				

Stammdaten Buchungskreise Preisermittlung

Regel Typ	Regel	Bezeichnung
Schema der Preiserm	WIIV	Schema ImmoValue - ab 11.1.09
Abgrenzdatum	8	Ermittlungstag / Ultimo am letzten Arbeitstag
Veröffentlichungsda	7	Ermittlungstag - nachfolg. Werktag / 10:00 Uhr
Bewegungsdatenberec	BEAB	Schema TTG, Aktien, WVP Kurse u. Zinsen
Bewegungsdatenberec	BEWE	Bewegungsdaten CGT
Bewegungsdatenberec	BEIG	Anwachsung IG inkl. Darlehen Berechnungsschema

# 4. Das Preisermittlungsprogramm (PEP)

## - die Dialoge (Bewegungsdaten)

Fondsstamm-  
daten

**Dialoge**

Berechnungen

Formulare /  
Berichte

**Immobilien** | **Immobilien** | **Darlehen** | **Darlehen**

**Immobilien der Gesellschaft** | **Darlehen der Gesellschaft**

ImmoBukrs	Immo.-Wäh	Wirtschaftseinheit	Bezeichnung	Währun	SVA-Wert d. Immob.	Währ
2-01	EUR	461	2-01 461 W299-901 60486 FFM,Theodor-Heuss-Allee	EUR	999.999.999,00	EUR

**Liegenschaftsdaten**

Bezeichnung: 2-01 461 W299-901 60486 FFM,Schöne Aussicht

Wirtschaftseinheit: 461

Immobilienbuchungskreis: 2-01 EUR

SVA-Wert der Immobilie in Gutachtenwährung: 9.000.000.000,00 EUR

Wert der Immobilien lt. VA in Währung: 9.000.000.000,00 EUR

**Immobilien** | **Immobilien** | **Darlehen** | **Darlehen**

**Immobilien der Gesellschaft** | **Darlehen der Gesellschaft**

Darlehens Nr. (	Darlehens	Darlehens	Darlehensart	Restkapital in Darl.	Währ	Restkapital lt. VA	Währ
1	3000008943	3000008861	Fremdfinanzierte Darlehen	1.000.000,00	GBP	800.000,00	EUR
2	3000007877	3000008905	Gesellschafter Darlehen	2.000.000,00	GBP	1.800.000,00	EUR
4	3000008943	3000008861	Gesellschafter Darlehen	1.200.000,00	GBP	800.000,00	EUR
3	3000008943	3000008861	Gesellschafter Darlehen	900.000,00	EUR	900.000,00	EUR

**Darlehen**

Darlehensnummer (CML): 1 | Buchungskreis (CML):

Darlehensart: Fremdfinanzierte Darlehen

Darlehensgeber: 3000008943 | AMPAS Aachener & Münchener

Darlehensnehmer: 3000008861 | Jenke

Restkapital in Darl.Währ.: 1.000.000,00 GBP

Restkapital lt. VA: 800.000,00 EUR

Manuelle oder  
automatisierte  
Datenakquise

# 4. Das Preisermittlungsprogramm (PEP)

## - die Berechnungen

Fondsstamm-  
daten

Fondsnummer:	DIGL	Ab-Zeitstempel	20090228165715	Bezeichnung	
--------------	------	----------------	----------------	-------------	--

Regel Typ	Sch...	Ab-Zeitstempel	Bezeichnung	Status	Abgeschlossen
PESH	DEKA	20090119000000	Schema Deka - ab 19.1.09		
APSH	AGPW	20090114103939	Schema Anlagengrenzprüfung		

Ausführung	17.03.2009	14:35:21
Ermittlung	30.06.2009	17:45:00
Abgrenzung	30.06.2009	24:00:00
Veröffentlichung	01.07.2009	10:00:00

Öffnen

**Automatisierte Datenakquise Kontensalden über Bilanz- und GuV-Struktur**

Dialoge

Lfdnr.	Variable	Beschreibung	Ergebnis	Data Definition	Ausdruck
122	PEPAW	Anteilwert	46,98	DMBTR	if(antg=0,NULLWERT,round(svnke/antg,2,fsabauf))
123	FAAP	Ausgabeaufschlag in Prozent	0,05500	/BOR/BAS_DEC5	fsaap/100
124	PEPAAB	Ausgabeaufschlag in Betrag	2,58	DMBTR	pepaw*faap
125	PEPAPB	Ausgabepreis	49,56	DMBTR	pepaw+pepaab

**Verlagerung der Berechnung an die Oberfläche**

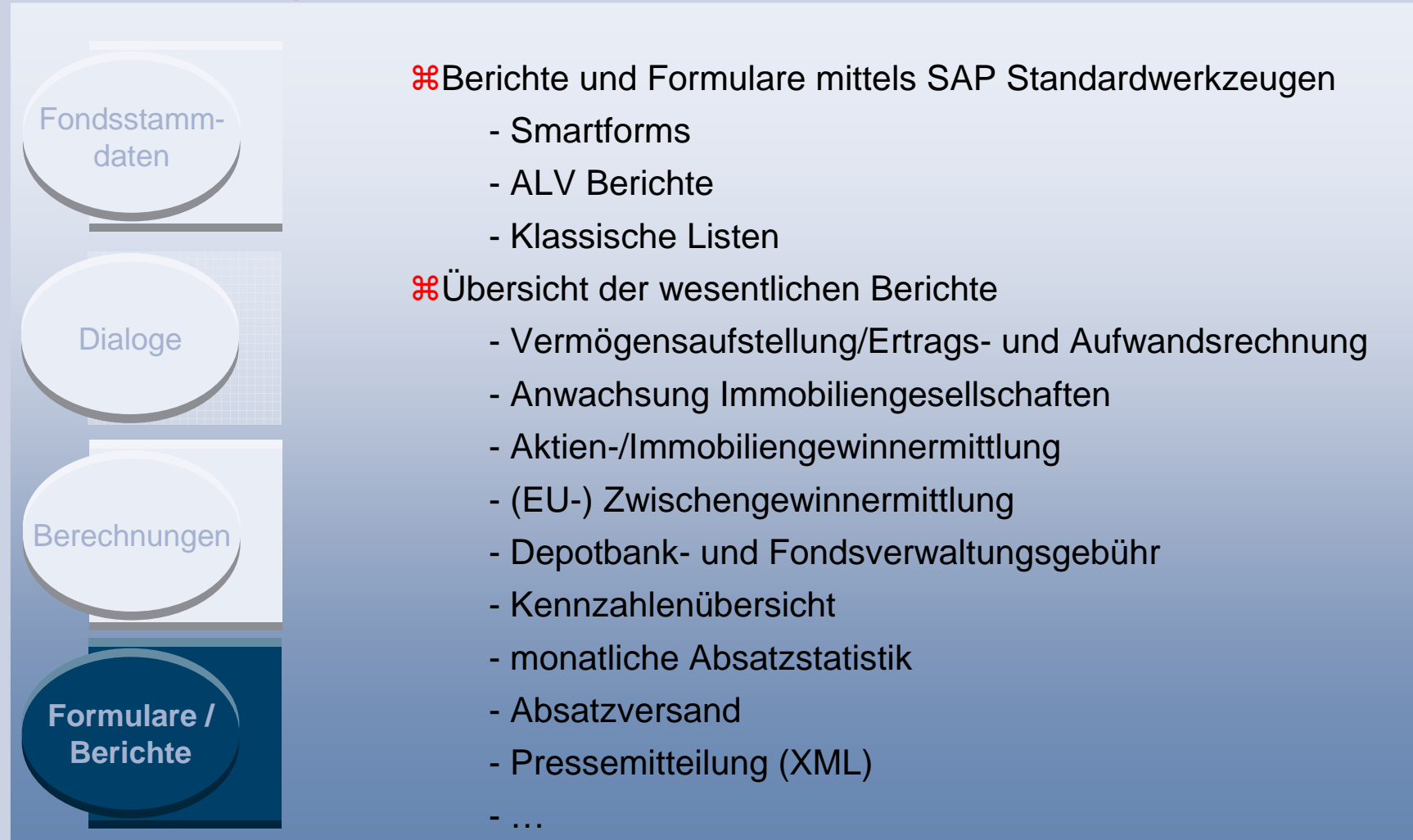
**Berechnungen**

Lfdnr.	Variable	Beschreibung	Ergebnis	Data Definition	Ausdruck
916	PM_IGSUP	Immobilien Gewinn / Prozent	4,25807	/BOR/BAS_DEC5	IGSUP
917	PM_AGSUP	Aktien Gewinn / Prozent	4,90	DMBTR	AGSUP
918	PM_ZWGEWST	Zwischengewinn / EUR	0,21	/BOR/BAS_DEC2	if(FSFONDSART="PFO",ZWGEWST, NULLWERT)
919	PM_ZWUEGEWST	EU-Zwischengewinn / EUR	0,21	/BOR/BAS_DEC2	if(FSFONDSART="PFO",ZWUEGEWST,NULLWERT)
920	PM_ANT6	Anteilumlauf / Stück	12.456.449	DEC12	antg
921	PM_NBST	nächster Bewertungsstichtag	werktäglich	TEXT20	if(FSFONDSART="PFO","werktäglich","monatlich")
922	PM_SVNKE	Fondsvermögen	585.250.024,39	DMBTR	svnke

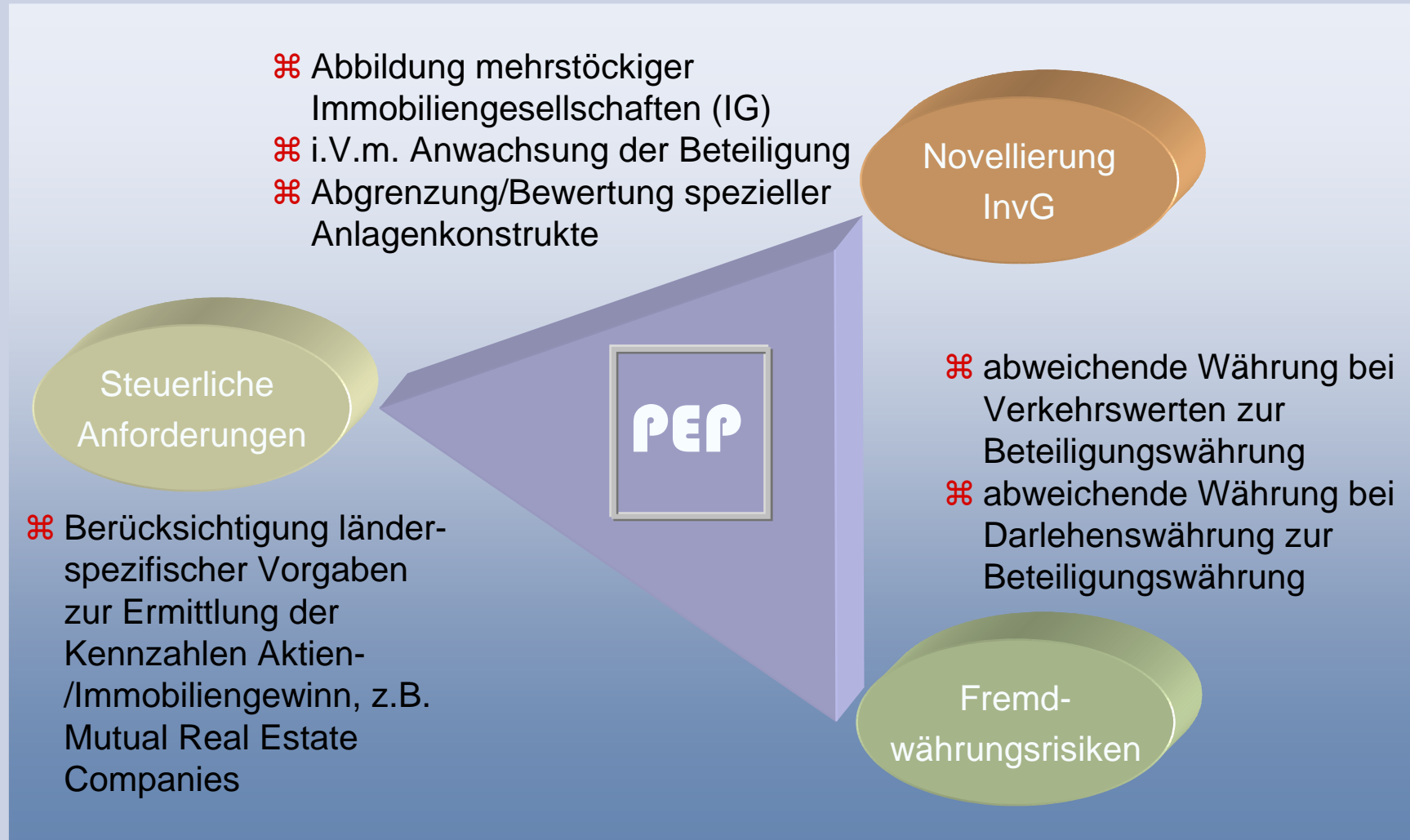
Formulare /  
Berichte

## 4. Das Preisermittlungsprogramm (PEP)

### - das Reporting (Tools – Übersicht Berichte)



# 5. Komplexe Herausforderungen



# Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

## **Maike Haack**

Competence Center Fondsrechnungswesen

Deka Immobilien GmbH

Hans-Böckler-Straße 33

40476 Düsseldorf

Telefon: +49 211 88288 761

E-Mail: [maike.haack@deka.de](mailto:maike.haack@deka.de)

## **Klaus Daum**

Projektbereichsleiter

Boreales GmbH

Kurze Mühren 6

20095 Hamburg

Telefon: +49 40 419243 0

E-Mail: [klaus.daum@boreales.de](mailto:klaus.daum@boreales.de)



**.Deka**  
Immobilien  
Investment

**BOREALES**

WestInvest