



HAMBURGISCHE IMMOBILIEN HANDLUNG



Die flexible Lösung zur Beteiligungsverwaltung geschlossener Immobilienfonds mit SAP R/3



Erik Marienfeldt
HIH Hamburgische
Immobilien Handlung GmbH
Hamburg

Klaus Daum
Boreales GmbH
Hamburg



HAMBURGISCHE IMMOBILIEN HANDLUNG



Übersicht

1. Unternehmensportrait HIH GmbH
2. Unternehmensportrait Boreales GmbH
3. Klassifizierung der Immobilienfonds
4. ALL.FONDS – die flexible Lösung zur Beteiligungsverwaltung
geschlossene Immobilienfonds mit SAP R/3
5. Aussichten / weitere Entwicklungen



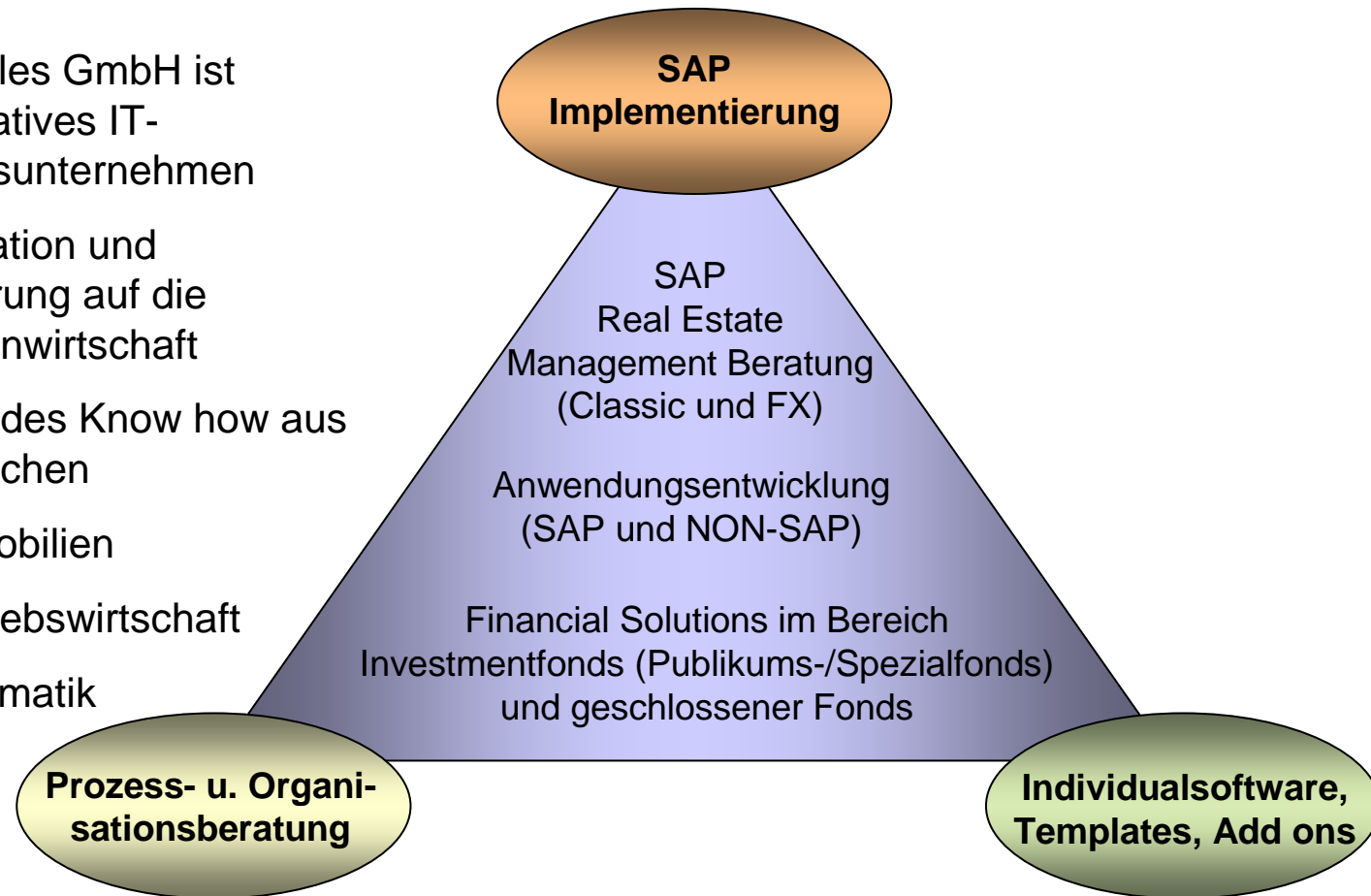
1 HIH Hamburgische Immobilien Handlung GmbH

- Dachgesellschaft für die Immobilieninvestment- und Dienstleistungsaktivitäten im Konzern M.M.Warburg & CO Gruppe KGaA
- EUR 1,4 Mrd. Immobilienvolumen im Asset-Management
EUR 2,3 Mrd. Immobilienvolumen im Property-Management
- 140 Mitarbeiter, Zentrale in Hamburg
- Konzeption von strukturierten Immobilienanlagevehikeln für den privaten und institutionellen Anleger
- Initiierung und Management von offenen und geschlossenen Immobilienfonds
- Partner für den An- und Verkauf sowie für das Vermietungsmanagement von Gewerbeimmobilien
- Entwicklung und Realisierung von gewerblich geprägten Objekten als Investor, Dienstleister und als Generalübernehmer



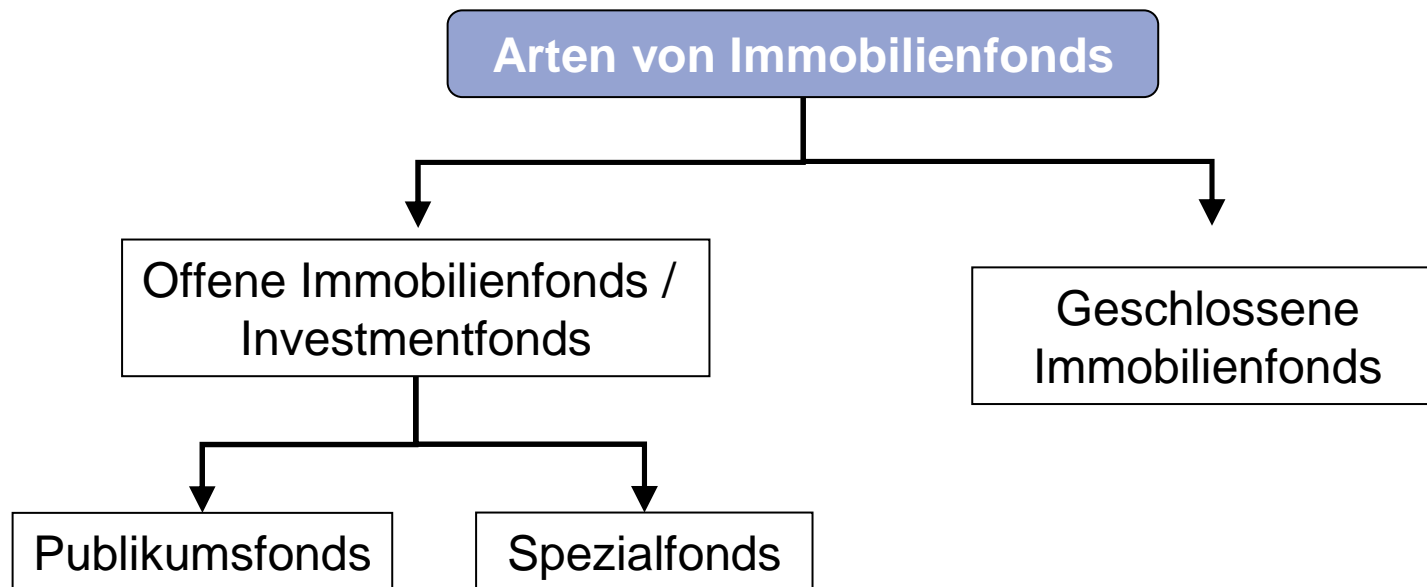
2 BOREALES GmbH

- die Boreales GmbH ist ein innovatives IT-Beratungsunternehmen
- Konzentration und Fokussierung auf die Immobilienwirtschaft
- umfassendes Know how aus den Bereichen
 - Immobilien
 - Betriebswirtschaft
 - Informatik



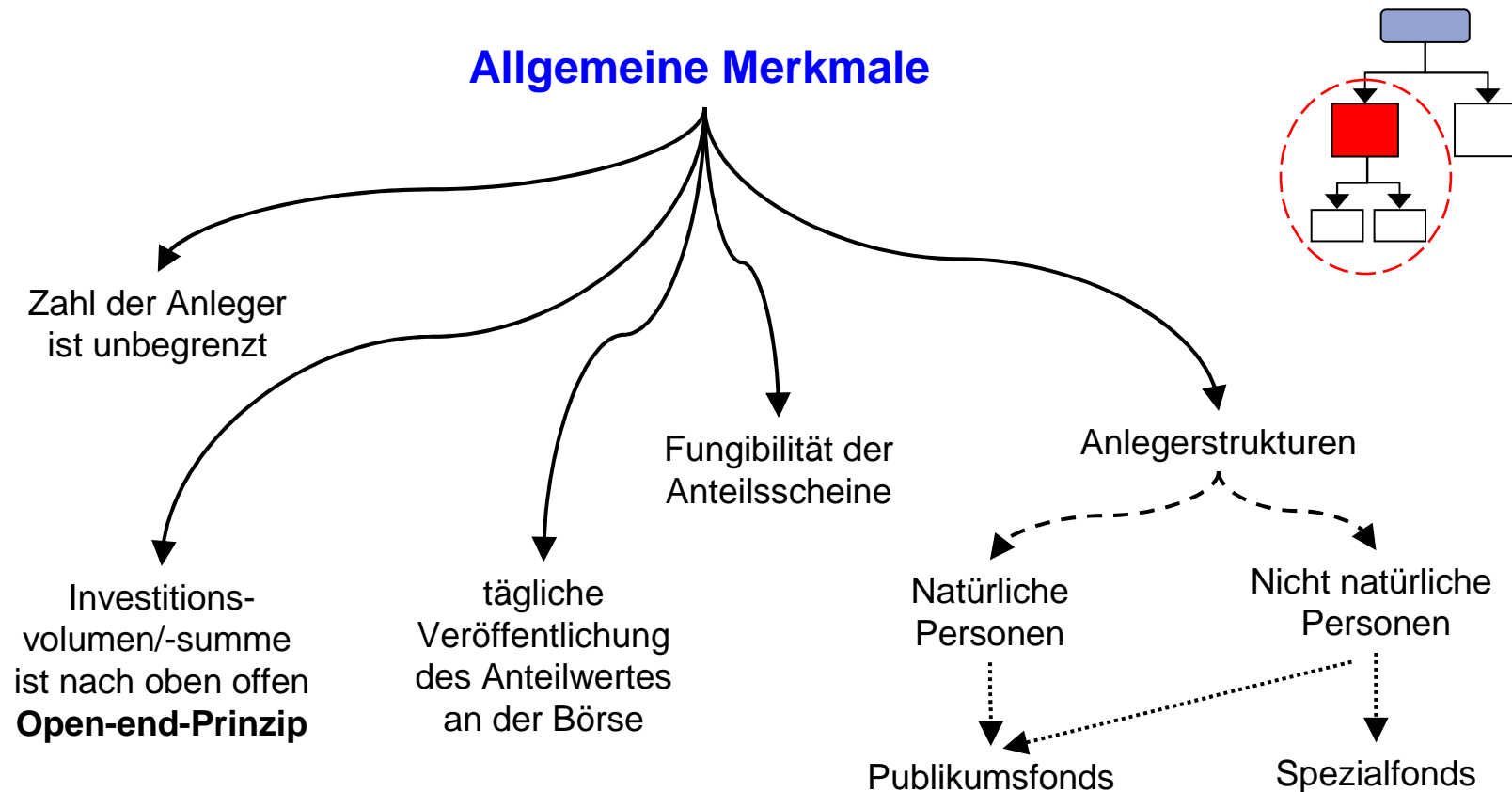


3 Klassifizierung Immobilienfonds - Übersicht



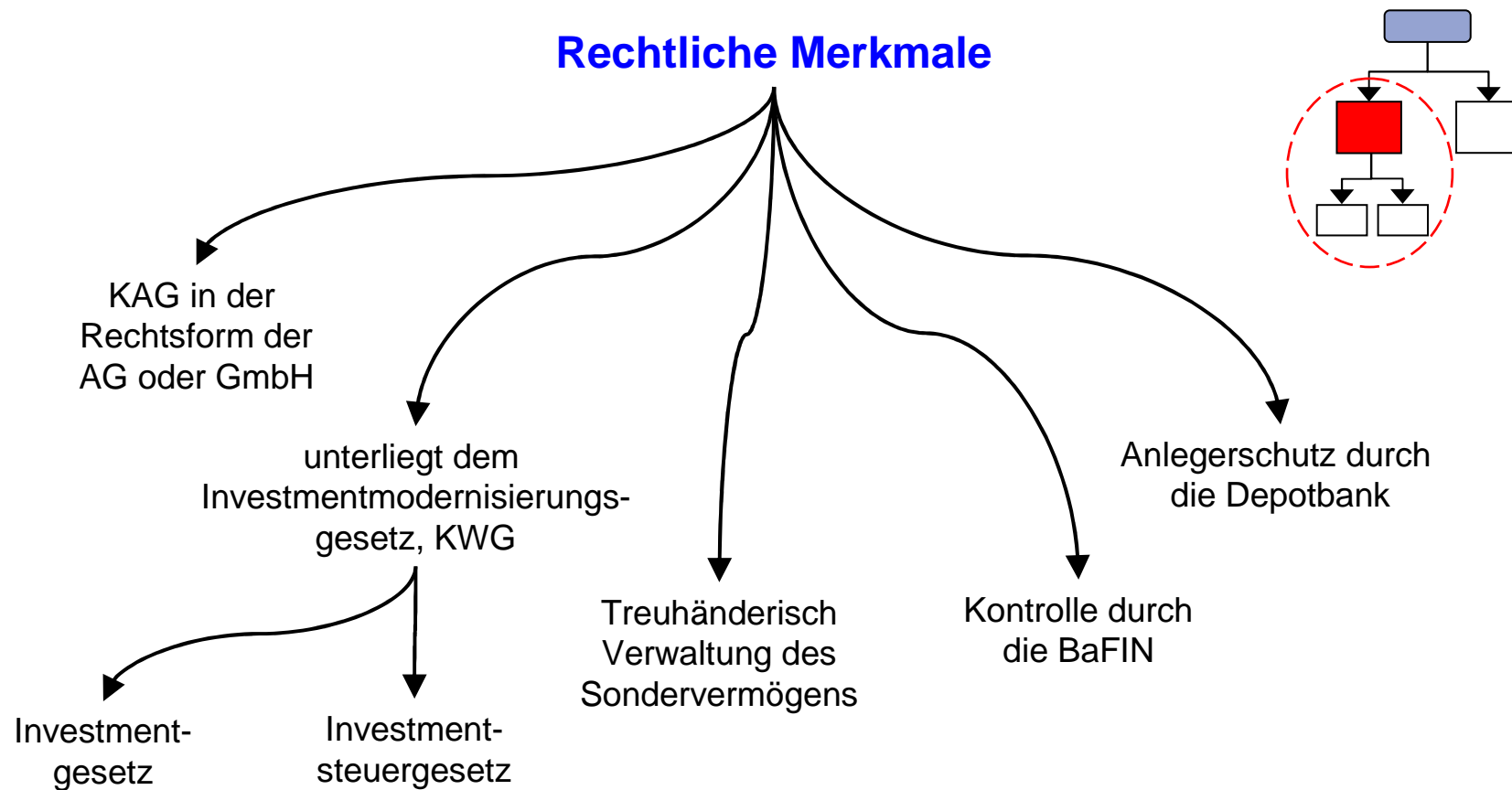


3.1 Offene Immobilienfonds



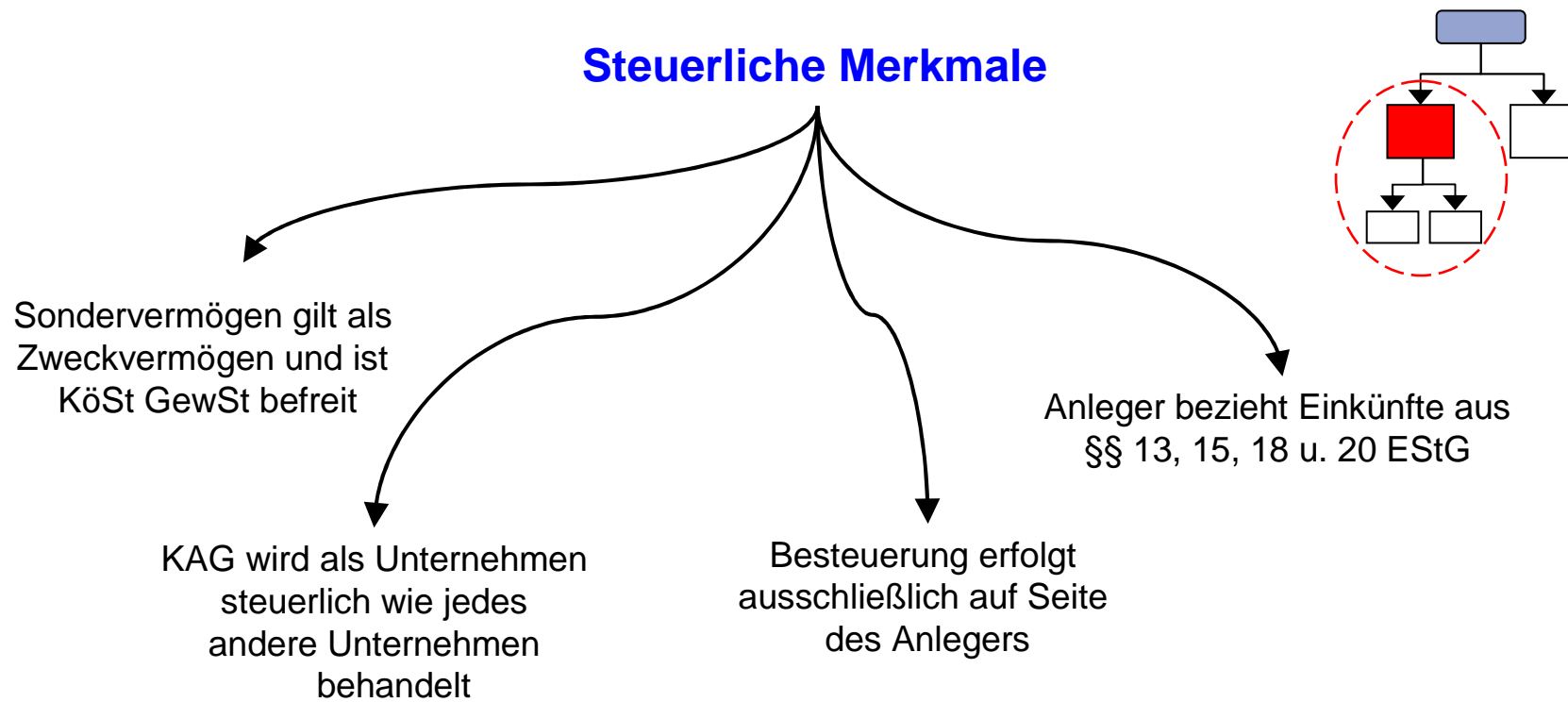


3.1 Offene Immobilienfonds



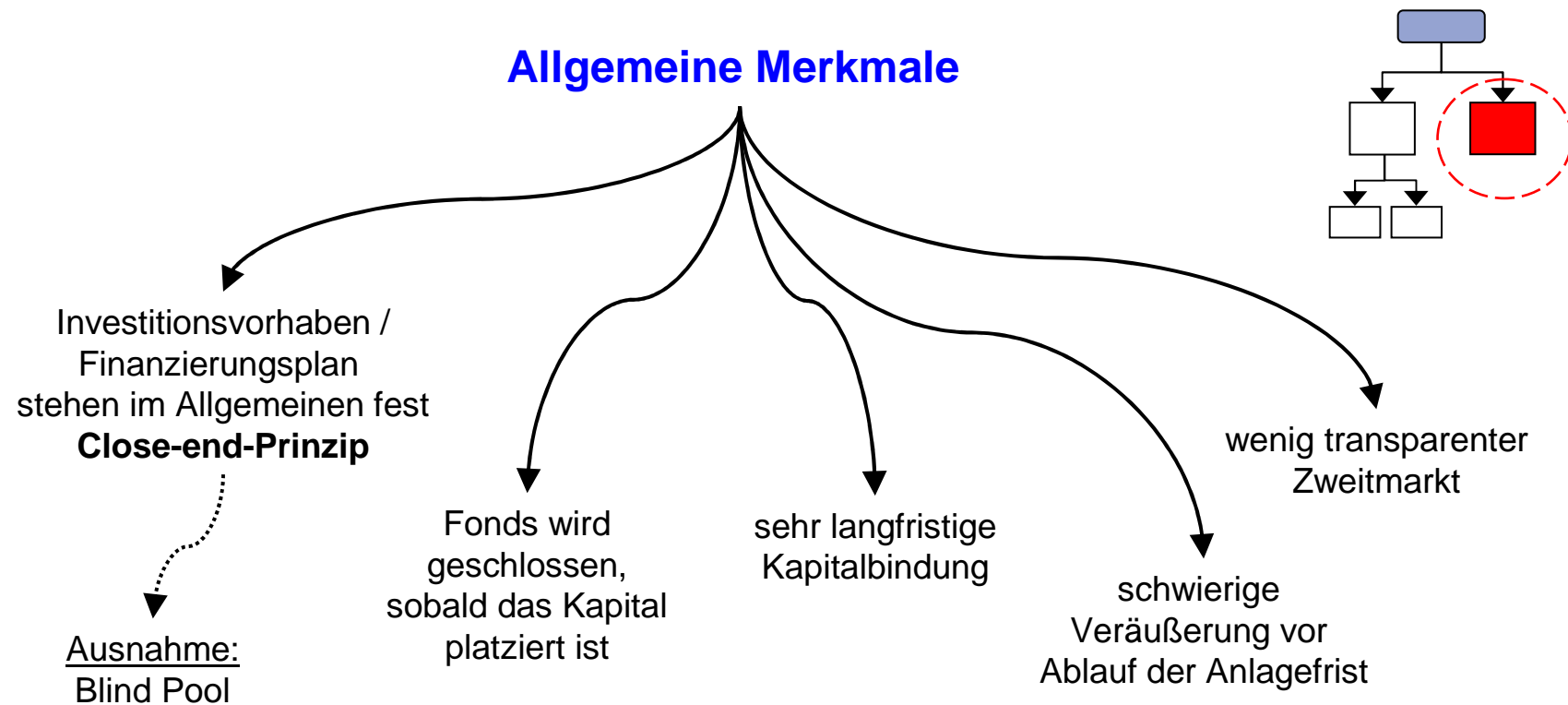


3.1 Offene Immobilienfonds

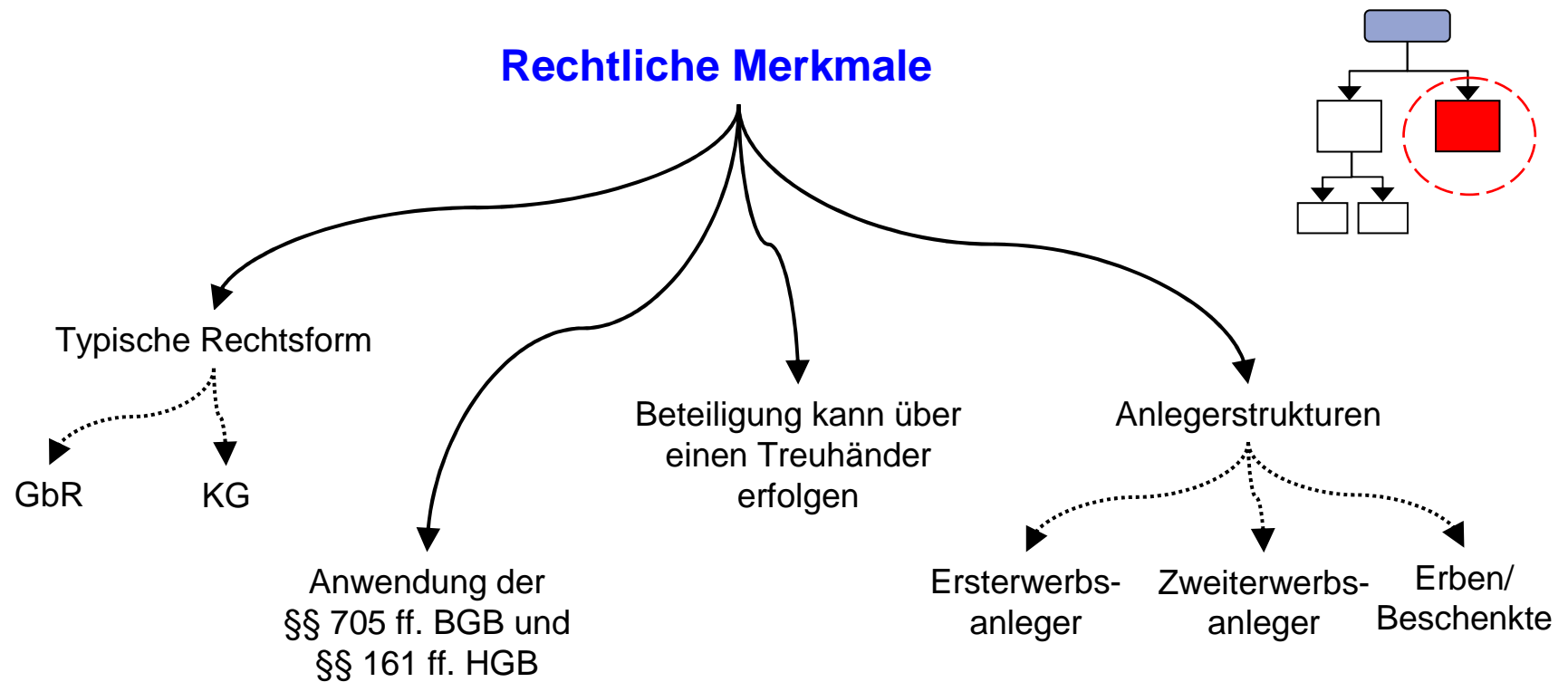




3.2 Geschlossene Immobilienfonds

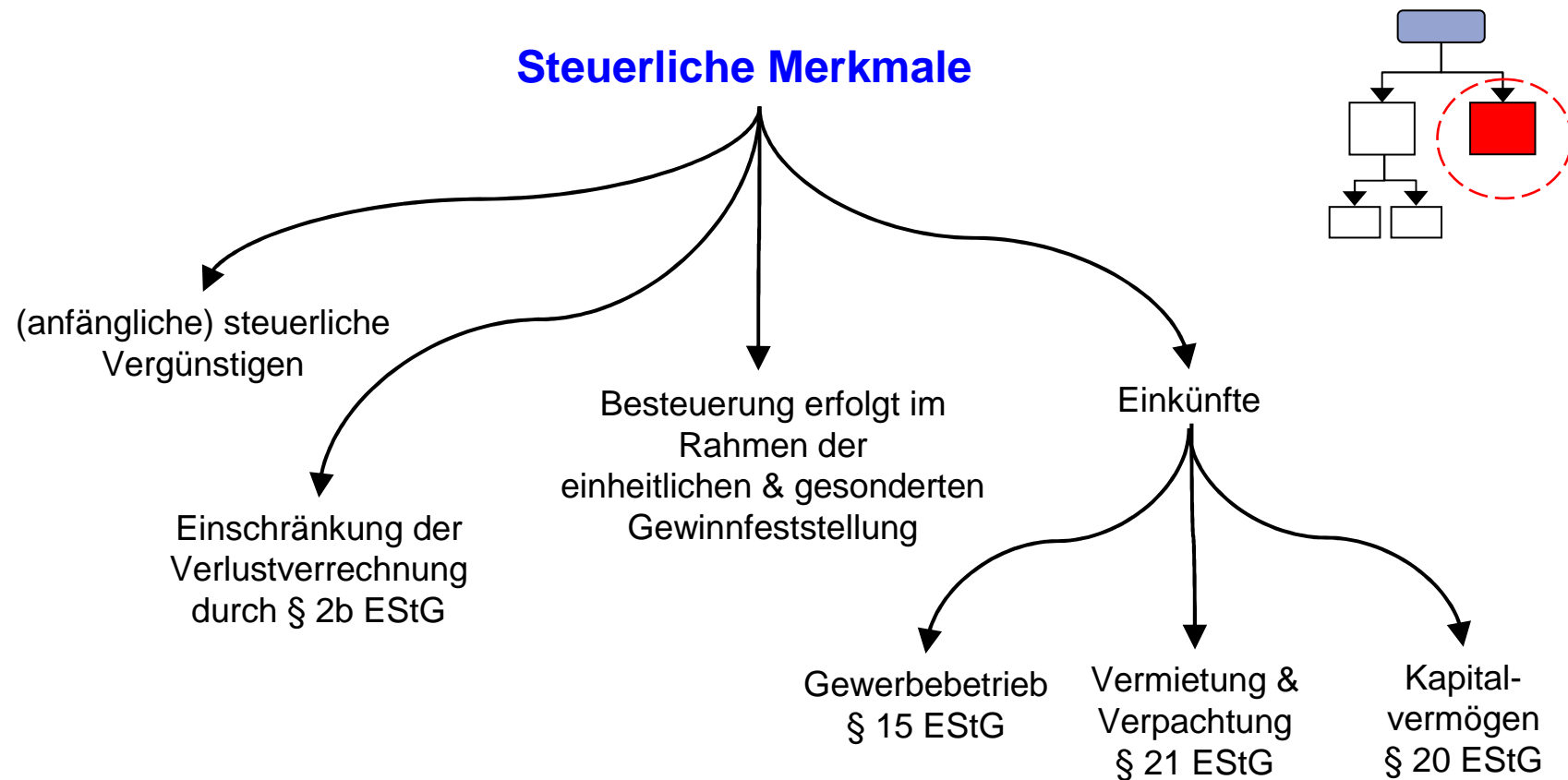


3.2 Geschlossene Immobilienfonds





3.2 Geschlossene Immobilienfonds



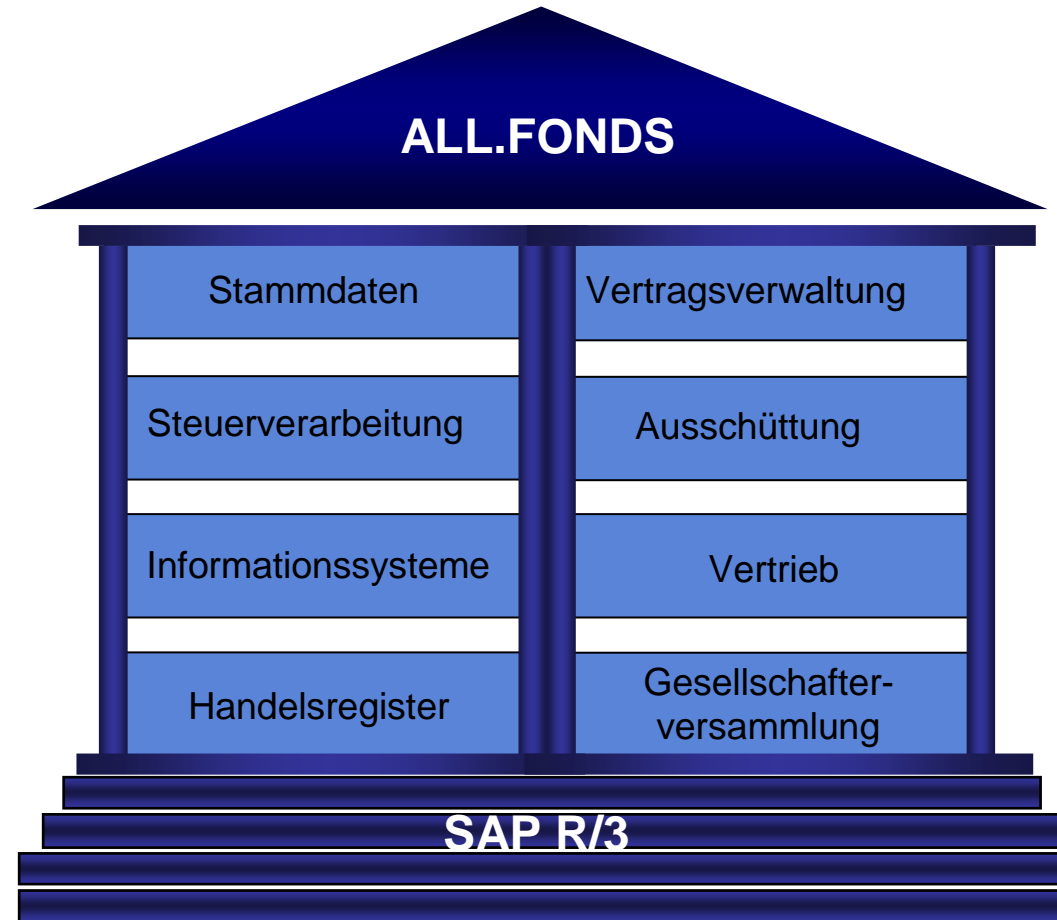


4 ALL.FONDS - allgemein

- Einführung SAP im Jahre 1994 für das konzernweite Rechnungswesen
- Logischer Folgeschritt: Entwicklung einer integrierten Anlegerverwaltung
- Nutzung im gesamten M.M. Warburg-Konzern (Schiffe / Immobilien)
- Produktivstart 1995/96
- Weiterentwicklung zu einer Branchenlösung 2003/2004
- zur Zeit drei Initiatoren mit ca.
 - 60 Fonds (Immobilien, Schiffe)
 - 20.000 Beteiligungen



4 ALL.FONDS - Übersicht

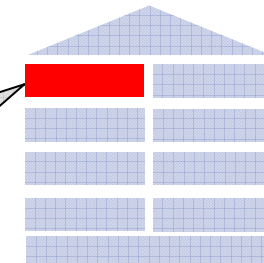




4 ALL.FONDS – Module

- Beispiel: Fonds-Stammdaten

- Zuordnung SAP Buchungskreis
- Tranchen
 - Verschiedene Kapitalarten
 - Beliebige Fälligkeiten
- Geschäftsführung
- Treuhänder
- Gründungskommanditisten
- Vertriebsdaten
- Steuerdaten
- Ergebnisse



Fondsstammdaten Bearbeiten Springen System Hilfe

Fondsstammdaten Ändern

Fondsnummer 5106 Fondsname Einhundertsechste Hanseatische Grundbesitz GmbH & Co KG
Telekom Objekte Bremen - Lübeck

Stammdaten Tranchen Geschäftsführung Treuhänder/Gründung Vertriebsdaten Steuerstammdaten Ergebnisse

Verwaltungsgesellschaft	0070	Alte Fondsnummer	
Fondskurzname	106. Hanseatische Grundb.	Initiator	Behne Immobilien GmbH
Ort	Hamburg	Rechtsform-Kennung	Dt. Kommandit-Gesellschaft
Anrede		Produktarten-Kennung	Deutsche Immobilien
Name	106. Hanseatische Grundbesitz GmbH & Co. KG	Fondstyp	
		Wertpapier-Kennnummer	
Straße	Alstertor 17		
Land	DE		
Postleitzahl	20095	Ort	Hamburg



4 ALL.FONDS - Module

- Beispiel: Fonds-Stammdaten

- Zuordnung SAP Buchungskreis
- Tranchen
 - Verschiedene Kapitalarten
 - Beliebige Fälligkeiten
- Geschäftsführung
- Treuhänder
- Gründungskommanditisten
- Vertriebsdaten
- Steuerdaten
- Ergebnisse

Tranche	Externe Fondsnr.	Zeichnungsperiode von	bis	Früheste I
2004		01.03.2004	31.12.2004	01.03.20

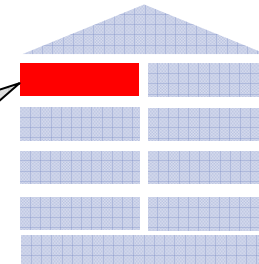
Kapitalart	Anteil	Ausgabekurs	Betrag	Mindestbeteiligung
Kommanditkap...	100,00	100,00	12.500.000,00	15.000,00



4 ALL.FONDS - Module

- Beispiel: Fonds-Stammdaten

- Zuordnung SAP Buchungskreis
- Tranchen
 - Verschiedene Kapitalarten
 - Beliebige Fälligkeiten
- Geschäftsführung
- Treuhänder
- Gründungskommanditisten
- Vertriebsdaten
- Steuerdaten
- Ergebnisse

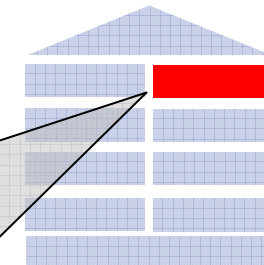




4 ALL.FONDS - Module

- Beispiel: Vertragsverwaltung

- Neugeschäft direkt oder über Registertreuhänder
 - Ratenzahlungen
 - Verzinsungen
 - Korrespondenzerstellung
 - Automatische Einzahlungszuordnung (elektronischer Kontoauszug)
- Zweiterwerb / Erben / Beschenkte
- Auswertungen und Controllinglisten

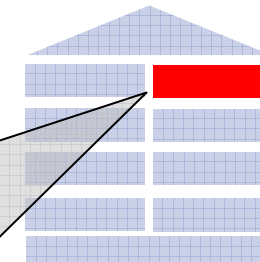




4 ALL.FONDS - Module

- Beispiel: Vertragsverwaltung

- Neugeschäft direkt oder über Registertreuhänder
 - Ratenzahlungen
 - Verzinsungen
 - Korrespondenzerstellung
 - Automatische Einzahlungszeile (elektronischer Kontoauszug)
- Zweiterwerb / Erben / Beschenke
- Auswertungen und Controllinglisten



Anlegerliste offene Ratenzahlungen

5109 Einhundertneunte Hanseatische Grundbesitz GmbH_Co KG

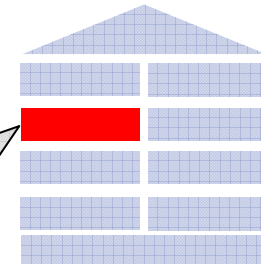
AnlegerNr.	S...Ort	An_Datum	Rate 1	Offene Rate 1	Eing. Rate 1	Buchdatum 1	FDatum 1
207119	R...Bremen	29.08.2003	10.000,00	0,00	10.000,00	28.08.2003	29.08.2003
207111	R...Bremen	29.08.2003	10.000,00	0,00	10.000,00	29.08.2003	28.08.2003
207103	W Uetikon A.S.	20.08.2003	10.000,00	0,00	10.000,00	20.08.2003	20.08.2003
207118	W...Stuhr	29.08.2003	10.000,00	0,00	10.000,00	01.09.2003	29.08.2003
207110	W Belm	29.08.2003	10.000,00	0,00	10.000,00	28.08.2003	28.08.2003
207115	K...Schwalbach	29.08.2003	12.000,00	0,00	12.000,00	12.09.2003	28.08.2003
207114	K...Liederbach	29.08.2003	12.000,00	12.000,00	0,00		28.08.2003
207076	W...Bremen	06.08.2003	13.000,00	0,00	13.000,00	04.08.2003	06.08.2003
207089	M...Hamburg	14.08.2003	15.000,00	0,00	15.000,00	19.08.2003	14.08.2003
207079	S...Osnabrück	11.08.2003	15.000,00	0,00	15.000,00	14.08.2003	11.08.2003
207122	B...Harsum	09.09.2003	20.000,00	0,00	20.000,00	27.08.2003	01.09.2003
207101	H...Karlsruhe	20.08.2003	20.000,00	0,00	20.000,00	26.08.2003	18.08.2003
207121	L...Bremen	29.08.2003	20.000,00	0,00	20.000,00	01.09.2003	29.08.2003
207080	L...Laatzen	11.08.2003	20.000,00	0,00	20.000,00	13.08.2003	11.08.2003
207078	B...Oelde	08.08.2003	30.000,00	0,00	30.000,00	11.08.2003	08.08.2003
207113	K...Wuppertal	29.08.2003	30.000,00	0,00	30.000,00	05.09.2003	22.08.2003
207117	K...Hamburg	29.08.2003	50.000,00	0,00	50.000,00	28.08.2003	27.08.2003
207090	K...Hamburg	14.08.2003	50.000,00	0,00	50.000,00	10.10.2003	14.08.2003
207120	K...Bremen	29.08.2003	60.000,00	0,00	60.000,00	02.10.2003	29.08.2003
207116	E...Bremen	29.08.2003	100.000,00	0,00	100.000,00	22.08.2003	28.08.2003
207077	P...Oelde	08.08.2003	100.000,00	0,00	100.000,00	19.08.2003	08.08.2003
207107	I...Düsseldorf	27.08.2003	150.000,00	0,00	150.000,00	12.09.2003	27.08.2003
			797.000,00	12.000,00	775.000,00		



4 ALL.FONDS - Module

- Beispiel: Steuerverarbeitung

- Parametrisierbare, mehrstufige Steuerverarbeitung
- Wiederholte Verarbeitung eines Steuerjahrs bei Erhaltung der vollen Historie möglich
- Zahlreiche unterschiedliche Verteilungsschlüssel
- Sonder- und Ergänzungsbilanzen
- § 15a EStG Berücksichtigung
- Parametrisierbare Steuermitteilungen, -listen, Feststellungsmitteilungen
- Parametrisierbare Kontoauszüge als Übersicht über mehrere Steuerjahre

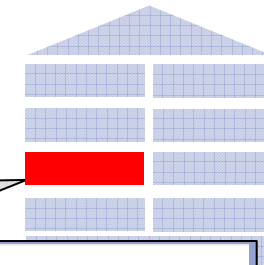




4 ALL.FONDS - Module

- Beispiel: Informationssysteme

- Anleger-Infosystem
 - Gesamtengagement eines Anlegers
 - Verträge, Kontenstände, ausstehende Raten
 - Ausschüttungsmittelungen
- Fonds-Infosystem
 - Aktueller Platzierungsstand
 - offene Zahlungen
 - Handelsregister



Anleger-Informationssystem

Anleger
Anlegernummer 206799 Anzeigen Anlegen

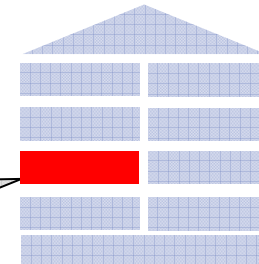
- ▼ Anleger: SCHAEFER, KLAUS
 - ▶ Stammdaten ✓
 - ▼ Beteiligungen ✓
 - ▼ 5106 106. Hanseatische Grundb. Beteiligungen in EUR
 - ▶ Anlegerfondsdaten
 - ▼ Kontenstände
 - ▶ Zeichnungsbetrag: 10.000,00
 - ▶ Kapital nominal: 10.000,00
 - ▶ Erhöhte Haftung: 0,00
 - ▶ Nicht einzuf. sonst Einlage: 0,00
 - ▶ Nicht gezahlte E-Kosten: 0,00
 - ▼ Verträge
 - ▶ 22.01.2003 Erwerber 10.000,00 Zeich
 - ▶ Ist-Belege
 - ▼ 5109 109. Hanseatische Grundbe Beteiligungen in EUR
 - ▶ Anlegerfondsdaten
 - ▶ Kontenstände
 - ▶ Verträge
 - ▶ Ist-Belege
 - ▶ Ausschüttungsdaten
 - ▶ Verzinsung



4 ALL.FONDS - Module

- Beispiel: Informationssysteme

- Anleger-Infosystem
 - Gesamtengagement eines Anlegers
 - Verträge, Kontenstände, ausstehende Raten
 - Ausschüttungsmittelungen
- Fonds-Infosystem
 - Aktueller Platzierungsstand
 - offene Zahlungen
 - Handelsregister

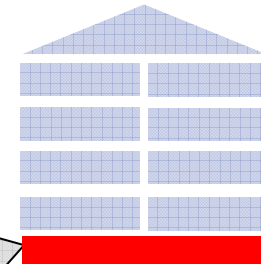




4 ALL.FONDS

- Systemtechnische Schwerpunkte

- Realisierung unter SAP R/3 (4.6c)
- Integration in die SAP-Standardfunktionalitäten
 - Hauptbuch
 - Debitoren inkl. OP-Führung
 - Zahlungsverkehr mit elektronischem Kontoauszug
 - Benutzer- und Berechtigungsverwaltung
- Entwicklung im Kundennamensraum und ohne Modifikationen des „SAP-Standards“
- Änderungsprotokollierung
- Zahlreiche Dialogfunktionen / Enjoy-Oberflächen
- Umfangreiche und aussagekräftige Auswertungen mit MS Office-Anbindung

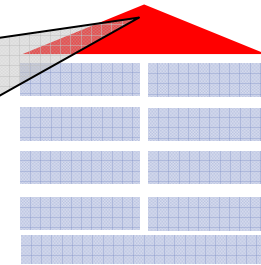




5 Aussichten / weitere Entwicklungen

... bzgl. ALL.FONDS:

- Verfügbarkeit sofort
- Erweiterung des Funktionsumfangs (z.B. Kontingente, Umstellung auf SAP-Smart Forms, optische Archivierung)
- Abschluß der Umstellung auf Enjoy-Oberflächen
- Ausbau der Konfigurierbarkeit (z.B. neue Kapitalarten durch Customizing)



... im Markt der geschlossenen Fonds

- Flexibilisierung der Fondskonzepte
- Komplexitätszunahme in der Steuerverwaltung
- Variationen der gesellschaftsrechtlichen Strukturen
- Zweitmarktanforderungen: handeln, erben, schenken



HAMBURGISCHE IMMOBILIEN HANDLUNG



Ihre Ansprechpartner

Bitte besuchen Sie uns auf dem Boreales Stand in der Partnerausstellung

Erik Marienfeldt
HIH Hamburgische Immobilien Handlung GmbH
Alstertor 17, 20095 Hamburg

Tel. 040 / 3282 - 4403
emarienfeldt@hih.de

Klaus Daum
Boreales GmbH
Adenauerallee 46, 20097 Hamburg

Tel. 040 / 419243 - 14
klaus.daum@boreales.de