

Benutzerhandbuch

Unser Finanzierungstool ist eine spezielle Anwendung, die sich auf die Bedürfnisse von Immobilienprojekten konzentriert. Diese Anwendung bietet die Möglichkeit, eine umfassende PDF zu generieren, die sämtliche erforderlichen Metriken und Grafiken für ein Projekt enthält. Die erstellte Datei ermöglicht es, dem Finanzierungspartner, in diesem Fall der Bank, detailliert zu präsentieren, wie sich das Projekt bei variablen Zinssätzen entwickelt. Durch die transparente Darstellung aller relevanten Kennzahlen und visuellen Darstellungen wird ein umfassender Einblick in die finanzielle Dynamik des Projekts gewährleistet. Dies erleichtert nicht nur die Kommunikation, sondern auch die Entscheidungsfindung im Zusammenhang mit den variablen Zinssätzen, sodass sämtliche involvierten Parteien ein klareres Verständnis für die Auswirkungen auf die Finanzen des Immobilienprojekts erhalten.

Die Anwendung beinhaltet folgende Registerkarten für den User: Stammbblatt, Standort, Gesamtinvestitionskosten (GIK), Mittelverwendung & Mittelherkunft, Wirtschaftlichkeitsrechnung, Flächenwidmung und zuletzt den PDF-Generator.

In der Registerkarte „**Stammbblatt**“ kann der User die notwendigen Stammdaten als auch die Basisinformationen zu dem Projekt eingeben. Weiters kann er auch das Logo bzw. die Bilder anhängen, welche später im Dokument eingefügt werden sollen. Anschließend werden die Daten aktualisiert (Excel).

In der Registerkarte „**Standort**“ muss der User zunächst die Distanzen eingeben, anschließend kann er den Standort (Stammbblatt) auf Google Maps aufrufen, um auch ein Screenshot für das Dokument einzufügen. Weiters kann auch eine Lagebeschreibung hinzugefügt werden.

In den „**Investitionskosten**“ kann der User die entsprechenden Werte eingeben und aktualisieren, woraufhin die Werte in der Excel aktualisiert werden, sowie die entsprechenden Berechnungen. Die berechneten Werte werden anschließend in der PDF dargestellt. Bei „**Mittelverwendung & Mittelherkunft**“ und „**Wirtschaftlichkeitsrechnung**“ ist eine sehr ähnliche Funktionsweise vorzufinden.

Bei „**Widmung**“ muss man die entsprechenden Werte auswählen, wofür der User die entsprechende Webseite mit dem „Flächenwidmungs- und Bebauungsplan“ aufrufen kann. Ähnlich wie beim Standort, macht die Anwendung automatisch einen Screenshot für das PDF-Dokument.

Wenn man alle erforderlichen Daten ausgefüllt hat, kann der User das entsprechende PDF-Dokument durch den **PDF-Generator** generieren lassen.