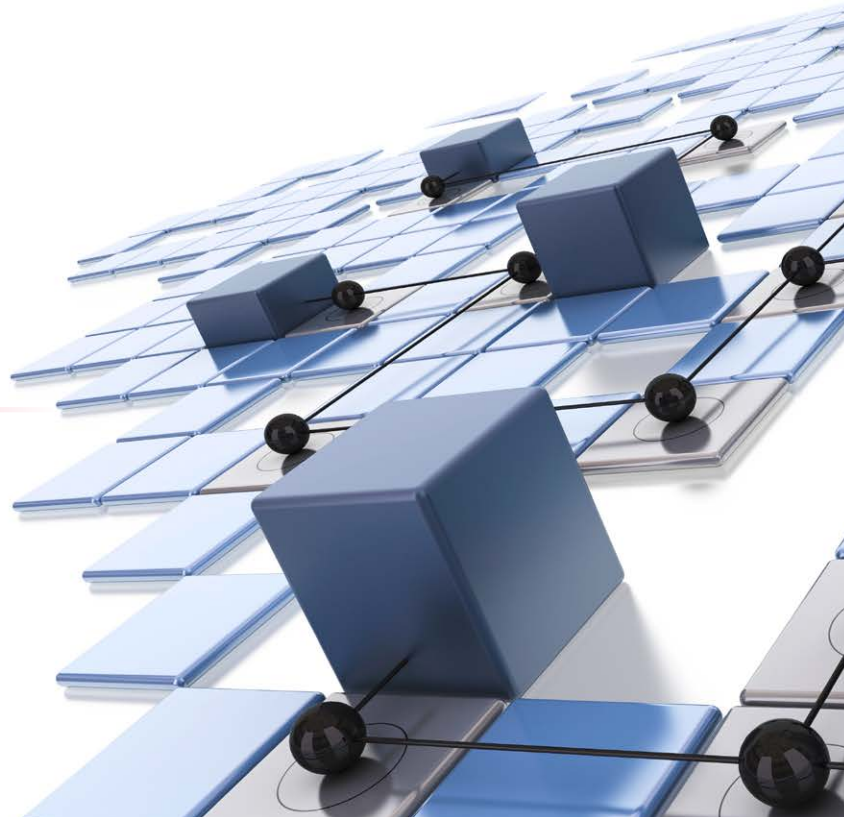


REAL ESTATE ASSET CONTROLLING QC CAPEX

Das Portfolio aktiv und
mit Weitsicht steuern

QC Capex ist ein vollintegriertes Controllingmodul, welches die baulichen mit den betriebswirtschaftlichen Daten innerhalb eines Management Information Systems (MIS) zusammenführt.



Steuern und planen Sie Ihre Liegenschaften auf der Basis des baulichen Zustandes und verknüpfen Sie diese mit der kaufmännischen Führung des Portfolios. Unsere Applikationen lassen sich problemlos in bestehende Portfoliomanagementsysteme integrieren - heute zum Beispiel erfolgreich bei immo-pac® und IAZI im Einsatz. Sie dienen ebenso als Kostencockpit für Ihre direkten Anlagen wie auch als Instrument für die Budgetierung und Portfolioplanung. Portfolioentwicklungen auf Stufe Gebäude, Liegenschaft, Teilportfolio und Portfolio werden abgebildet und Trends frühzeitig erkannt.

Standardisierte Reports und Datenimporte erlauben Ihnen jederzeit klare Entscheidungsgrundlagen. Aus den QualiCasa-Softwaremodulen können Sie fertige Grafiken oder Tabellen exportieren. So erstellen Sie mühelos und effizient Ihre periodischen Reports und Statistiken.

Ihr Nutzen

- Optimale Grundlagen zur finanziellen und planerischen Strategiefindung
- Betriebswirtschaftliche und strategische Planung über frei wählbaren Zeitraum
- Investitionsrelevante Bauteile mit testierten Alterungsfunktionen
- Glätten von Instandsetzungsspitzen und Cashflow
- Erleichterte Zusammenarbeit zwischen Unternehmensleitung, Portfolio- und Baumanagement
- Aufdecken von Synergiepotenzialen im strategisch optimierten Portfolio
- Gebäudeerfassung mit wenigen Eingabeparametern und Vorlagen
- Softwaremodule abgestimmt auf mittlere und grosse Portfolios

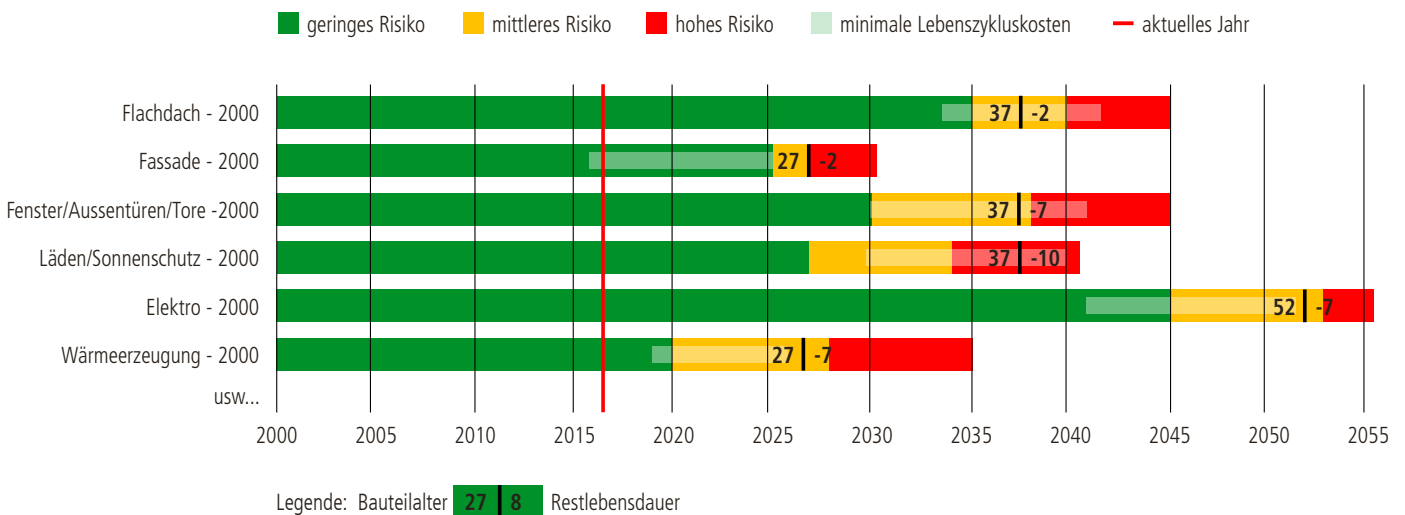
QualiCasa-Diagnose und -Portfoliomanagement

Die erhobenen, bzw. vom Modell errechneten Daten bilden die Basis. Eine langfristige Planung ist möglich, da die baulichen Massnahmen mit ihren Kostenfolgen auf einer frei wählbaren Zeitachse betrachtet werden können. Die baulichen Instandsetzungszeitpunkte werden zwischen den Verantwortlichen des Portfoliomanagements sowie der Bau- und Finanzabteilung abgestimmt.

Wissenschaftlich testiertes Lebenszyklusmodell

Unser wissenschaftlich testiertes Alterungsmodell der einzelnen Bauteile basiert auf empirischen Daten und wurde unter anderem von der Universität St. Gallen testiert.

Bauteilalter und Restlebensdauer im Instandsetzungsjahr



Vom einzelnen Gebäude zum Portfolio

Neue Funktionalitäten ermöglichen separate Risikoprofile pro Bauteil. Der grosse Zusatznutzen besteht darin, dass Risiken im Portfolio transparent und lenkbar werden. Instandsetzungsspitzen können geglättet werden.

Dadurch wird Qualität sichtbar: Vom AAA zu C

Jede Liegenschaft erhält ihr eigenes Rating. Dies ermöglicht einen schnellen und einfachen Überblick über die Qualität des ganzen Portfolios. Es werden vier QualiCasa Kennzahlen als Steuerungsmittel und für das Risk Management zur Verfügung gestellt, damit auf einer einheitlichen Entscheidungsgrundlage Massnahmen und Aktionen getroffen werden können:

- Das **QC Rating** widerspiegelt den allgemeinen baulichen Zustand einer Immobilie, sowie das aktuelle Gesamtrisiko aller Bauteile.
- Das Risiko bis zur ersten Instandsetzung wird Ihnen mit **QC Risk Rating**, bzw. **QC Strategic Risk** dargestellt, angepasst an die von Ihnen gewählten Instandsetzungsstrategie.
- **QC Capex Ratio** zeigt die Rentabilität unter Berücksichtigung von risikoadjustierten latenten Instandsetzungen.
- **Risikokennzahl Cashflow** - zeigt die Wahrscheinlichkeit der erwarteten Cashflows. Reduzierte oder unterlassene Instandsetzungsarbeiten führen z.B. zu aktuell hohen Cashflows, erhöhen aber das Risiko der Erreichung desselben.

Individuell und persönlich für Sie - Unsere Kunden sagen, QualiCasa muss man erleben!

QC Capex, damit Sie jederzeit einen risikoadjustierten Überblick über Ihr Portfolio haben. Unsere Experten sind gerne für Sie da. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.