

Aktuelles aus Prüfung und Beratung

VoFi 4.0 – INVESTITIONSRECHNUNG NACH DEM MODELL DES VOLLSTÄNDIGEN FINANZPLANS

Bereits seit dem Jahr 2013 stellt die VoFi – Investitionsrechnung in Wohnungs- und Immobilienunternehmen in den angeschlossenen Verbandsgebieten ein wichtiges und weit verbreitetes Modell im Risikomanagement dar. Das Instrument ermöglicht transparent und nachvollziehbar die Beurteilung der Wirtschaftlichkeit von Investitionsmaßnahmen. Aber auch als Gestaltungsinstrument bei der Alternativenbeurteilung im Rahmen der Planung von Neubau- und Modernisierungsprojekten hat sich das VoFi-Tool im Einsatz bewährt. Das Berechnungsinstrument wurde in der Vergangenheit immer wieder an aktuelle Veränderungen, insbesondere in den Eingabemöglichkeiten der in Frage kommenden Finanzierungsinstrumenten angepasst und den Anwendern zur Verfügung gestellt.

Insbesondere aufgrund der aktuellen Förderbedingungen bei öffentlichen Darlehensmitteln haben wir den Anforderungen und Wünschen der Anwender nunmehr Rechnung getragen und die Konzeption des VoFi-Berechnungsmodells grundlegend angepasst.

Was ist neu in der Version 4.0?



NEU !

Der bislang standardisiert auf 20 Jahre unterstellte programmseitig fixierte Detailplanungszeitraum kann in der aktuellen Anwendungsversion 4.0 nunmehr flexibel auf bis zu 80 Jahre vom Anwender eingestellt werden. Diese grundlegende strukturelle Anpassung ermöglicht eine vollständige Abbildung des unterstellten Nutzungszeitraums der Immobilie.

Ermöglicht werden hiermit vor allem individuelle Betrachtungen, die sich auf den Ablauf der zinslosen Phase von öffentlichen Förderdarlehen (30-35 Jahre) anschließen. Weiterhin möglich bleiben aber auch kürzere Detailplanungszeiträume. In diesem Fall wurde auch die Herleitung des Restwertes einer vereinfachten Ermittlung auf der Grundlage eines szenariobezogenen Rothertragsfaktors (Maklerfaktor) angepasst.

Darüber hinaus haben wir folgende Veränderungen und Ergänzungen vorgenommen:

- zentrale Erfassung unternehmensindividueller Berechnungsparameter,
- Neugruppierung der Berechnungsblätter zur übersichtlicheren Darstellung der Berechnungen,
- alternative detaillierte Erfassung der Investitionen nach Kostengruppen DIN 276,
- Erweiterung einer Investitionskategorie Ausstattung mit entsprechender Nutzungsdauereingabe,
- Ergänzung einer vierten gleichwertigen Mietkategorie (Sonstiges),
- Erweiterung der Eingabe von tilgungsfreien Anlaufjahren bei den fünf Annuitätendarlehen,
- Berechnung der Annuitäten nach Tilgungsnachlass alternativ auf Restschuld bei den entsprechenden Förderdarlehen,
- gesonderte Planung von insgesamt drei Modernisierungen und größeren Erhaltungsmaßnahmen im Betrachtungszeitraum im jeweiligen Jahr des unterstellten Anfalls und
- zusätzliche grafische Darstellungen.

Informationen zum Erwerb von Programmversion 4.0

Die Anwendung VoFi 4.0 bieten wir Anwendern der Vorgängerversionen in zwei Varianten an.

- I. Updateerwerb der Datei (ohne Einführungsleistungen)
- II. Updateerwerb der Datei mit ausführlicher persönlicher Einweisung vor Ort. Die strukturellen Änderungen des Programms und die Erweiterungen in den Eingaben werden im Rahmen eines Workshops im Unternehmen detailliert erläutert. Darüber hinaus können bei diesem Termin bereits erste Projekte des Unternehmens berechnet werden. In dieser Einweisung können auch neue Mitarbeiter des Unternehmens mit den Berechnungsmodalitäten und den Grundlagen des VoFi geschult werden.

Wir bieten Ihnen die erste Variante zu einem Preis von 500 € und die Variante II. zu einem Preis von 960 € jeweils zzgl. USt an.

Wir würden uns freuen Sie mit dieser Beratungsleistung unterstützen zu können. Ihr Kontakt:

vdw

Mark Oliver Koenemund
Dipl.-Kfm.

 05111265-142/0160 90689350
 m.koenemund@vdw-online.de
 www.vdw-online.de

Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft
Niedersachsen Bremen e.V.
Leibnizufer 19
30169 Hannover