

pbb Kundenportal

Inhalt

0	Einführung	2
1	Nutzungshinweis Browser.....	3
2	Rollenkonzept	3
3	User Account-Löschung aufgrund von Inaktivität	4
4	Erste Schritte – Einladung, Login & Dashboard.....	4
5	Aufbau, Verwaltung & Steuerung Neugeschäft	13
5.1	Grundlegende Transaktionsinformation	13
5.2	"Deal Cluster"-Konzept	14
5.3	Der Kreditkonten-Reiter	14
5.4	Der Objekt-Reiter	15
5.5	Der Anforderungen-Reiter	16
5.6	Der CP / CS Übersicht-Reiter	17
5.7	Aufgabenbearbeitung im Neugeschäft	18
5.8	Activity Log & Archiv	21
6	Aufbau, Verwaltung & Steuerung Bestandsgeschäft	22
7	Unterstützte Dokumententypen	27

pbb Kundenportal

0 Einführung

Das pbb-Kundenportal ist die Plattform für die gewerbliche Immobilienfinanzierung der pbb Deutsche Pfandbriefbank AG.

Als unser Kunde sehen Sie dort alle ihre bestehenden Finanzierungen, mit den jeweils vereinbarten Bedingungen, im Überblick.

Der Neugeschäftsprozess wird vollkommen transparent in den einzelnen Stufen angezeigt und die erforderlichen Unterlagen werden unter Beachtung der datenschutzrechtlichen Richtlinien ausgetauscht.

Eine intuitive Menüführung, workflowbasierte Prozesse und smarte Kommunikationswege erhöhen die Transparenz und ermöglichen so eine schnellere Kreditentscheidung und Auszahlung.

Neugeschäft

- Dashboard & Deal Management
 - Übersichtliche Darstellung der aktuellen Transaktionen im Neugeschäft und Anzeige des Status im pbb Kreditgenehmigungsprozess – die "Favoriten"-Funktion unterstützt einen „Ein-Klick“-Zugriff auf häufig angesteuerte Transaktionen
 - Überblick der wesentlichen indikativen Deal-Parameter
 - Deal Team Management: Kunden können ihre Mitarbeiter und externe Berater (z.B. Gutachter) selbst ein- und ausladen und ihnen unterschiedliche Berechtigungen im Portal geben
 - Kunden und die pbb Mitarbeiter haben immer den gleichen Blick auf die Finanzierungen und beziehen ihre fachlichen Gespräche stets auf die neuesten Dokumentenversionen
- Deal Status & Aufgabenmanagement
 - Vollständige Transparenz über anstehende Anforderungen für sämtliche beteiligten Parteien in den verschiedenen Phasen des Finanzierungsprozesses
 - Filterfunktion der benötigten Unterlagen (Anforderungen) nach Deal Phase oder Kategorie – Kunden können die Dokumente sukzessive hochladen und deren Bearbeitung weiteren Personen zuordnen (z.B. der mandatierten Kanzlei)
 - Klare Verantwortlichkeiten auf Ebene der einzelnen Aufgaben
 - Intuitive, Work-Flow basierte Bearbeitung der Anforderungsliste für die kreditmaterielle Prüfung & Auszahlung („CP-Liste“) inklusive Kommentarfunktion
 - Individualisierbare Benachrichtigungsfunktion im Portal und per Email
 - Transparenter Überblick über den Bearbeitungsstand der Anforderungen – jederzeit aktuell
 - Das "Deal Cluster"-Konzept bietet eine konsolidierte Übersicht über verbundene Darlehensverlängerungen, -erhöhungen und -änderungen, um alle Informationen zu der Transaktion an einer Stelle im Kundenportal finden

Bestehende Finanzierungen

- Deal Anzeige & Management
 - Anzeige sämtlicher Kredite und deren Tranchen sowie weiterer Konten (bspw. Avale)
 - Detaildaten zu den einzelnen Krediten und Tranchen wie z.B. Beträge und Konditionen
 - Anzeige der finanzierten Objekte
 - Deal Cluster: Anzeige zugehöriger Verlängerungen / Erhöhungen einer Transaktion
 - Deal-spezifische Anzeige von Covenants, Aufgaben sowie CP / CS Übersicht
 - Link zum Rechnungsportal aus dem Kundenportal heraus
 - Möglichkeit für Kunden flexibel weitere Kunden-Mitarbeiter und Berater zur Einsicht einzuladen

pbb Kundenportal

- Kalenderfunktion & Aufgabenmanagement
 - Darlehensvertragliche Regelungen werden für das laufende Monitoring digital aufbereitet
 - Upload-Möglichkeit für benötigte Dokumente, z.B. im Zusammenhang mit kreditvertraglichen Auflagen
 - Nachrichtenfunktion für Kunden: Informationen über bevorstehende Aufgaben, wie bspw. Auflagenüberprüfungen kommen bequem als Email + Link zum Portal
 - Informationen zu den vertraglich vereinbarten Covenants sowie zu den Werten der bereits durchgeführten Covenant Tests
 - Einfaches Monitoring & transparente Nachverfolgung des Erfüllungsstatus bei Covenants

Der Betrieb des pbb Kundenportals erfolgt dabei über die MS Azure Cloud.

1 Nutzungshinweis Browser

Für ein schnelles, effizientes und störungsfreies Arbeiten, bitten wir darum das pbb Kundenportal wahlweise über die folgenden Internet-Browser in möglichst aktueller Version zu starten:





- Google Chrome
- Microsoft Edge
- Mozilla Firefox
- Safari Mac

Sollten Sie einen Browser verwenden, der nicht unterstützt wird, erscheint ein entsprechender Hinweis und fordert Sie auf, einen der genannten Browser in der neuesten Version zu verwenden.

2 Rollenkonzept

Das pbb Kundenportal verfügt über die folgenden Arten von Rollen:

- (Externer) Executive User
- (Externer) Standard User
- (Externer) Restricted User
- (Externer) Gutachter / Monitor User

 <p><u>Executive User</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Externer "Master User" auf Kundenseite• Kann seine Finanzierungen, zu denen er eingeladen wurde, einsehen und bearbeiten• Kann andere Benutzer einladen und deren Profil wählen ("Standard", "Eingeschränkt" oder "Executive")	 <p><u>Standard User</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Externer Kundennutzer• Kann Transaktionen, zu denen er eingeladen wurde, einsehen und daran arbeiten• Kann keine anderen Benutzer zum Deal-Team einladen
 <p><u>Restricted User</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Eingeschränkter externer Benutzer• Kann Transaktionen, zu denen er eingeladen wurde, sehen aber nicht alle Deal-Details und Dokumente• Kann nur Aufgaben sehen, die ihm zugewiesen wurden sowie die zugehörige Kommunikation	 <p><u>Gutachter / Monitor User</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Eingeschränkter externer Benutzer• Hat bei Transaktionen, zu denen er eingeladen wurde, nur Zugang zu Objektinformationen• Kann nur sowie hochgeladene Dokumente und Kommentare einsehen und hinzufügen

Im ersten Schritt wird durch den pbb Ansprechpartner für den Kunden ein (externer) Executive User eingeladen, um dann kundenseitig das Team selbst zu verwalten und weitere User in verschiedenen Rollen (Executive / Standard / Restricted User / Gutachter) einzuladen zu können.

pbb Kundenportal

Die Einladungs-E-Mail enthält den Link zur Registrierung und zum späteren Login (zweisprachig).

Der Registrierungsprozess für externe Benutzer erfolgt dabei ohne Medienbruch (Akzeptieren der AGBs, Anlegen eines Profils und Passworts, Wahl der Sprachpräferenz).

3 User Account-Löschung aufgrund von Inaktivität

Im Kontext der DSGVO-Umsetzung erfolgt die automatische Löschung eines User Accounts und der einhergehende Entzug der Zugangsberechtigung, sofern der jeweilige Nutzer mehr als 18 Monate lang inaktiv war.

Zwei Wochen vor Ablauf der 18-Monats-Frist wird eine automatische Nachricht an die E-Mail-Adresse des Nutzers mit folgendem Inhalt versandt:

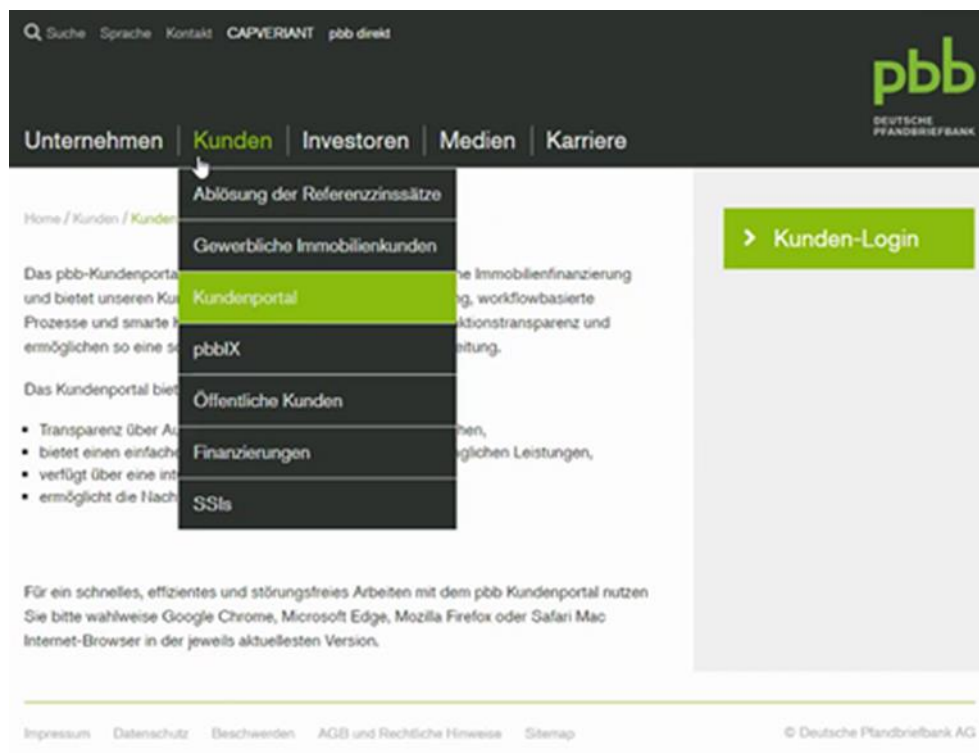
- Es wird informiert, dass das Benutzerkonto aufgrund von Inaktivität in zwei Wochen gelöscht wird.
- Dementsprechend wird der Nutzer keinen Zugang mehr zum pbb Kundenportal haben.
- Sofern der Nutzer weiterhin Zugang haben möchte, wird er gebeten, sich innerhalb von 14 Tagen in das pbb Kundenportal einzuloggen, um die automatische Löschung zu vermeiden.

4 Erste Schritte – Einladung, Login & Dashboard

Um als Kunde das pbb Kundenportal zu nutzen, benötigt man einen Einladungslink, welcher in einer persönlichen E-Mail bereitgestellt wird. Von dort gelangt man mit einem Klick direkt zur Anmeldung, um seinen Account zu aktivieren.

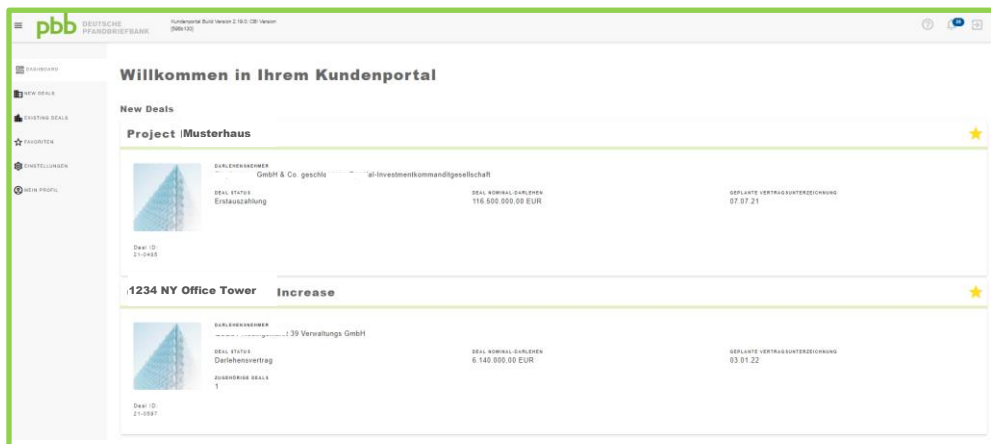
Falls das einmal Passwort vergessen wurde, kann einfach die Support-E-Mail angeklickt werden und man erhält zeitnah eine E-Mail zum Zurücksetzen des Passwortes.

Weiterhin erhält man Zugang zum Kundenportal über die pbb Website. Unter dem Menüpunkt „Kunden > Kundenportal“ ist ein Button zu finden, der zur Anmeldeseite weiterleitet:



pbb Kundenportal

Nachdem man sich eingeloggt hat, befindet man sich im Dashboard.



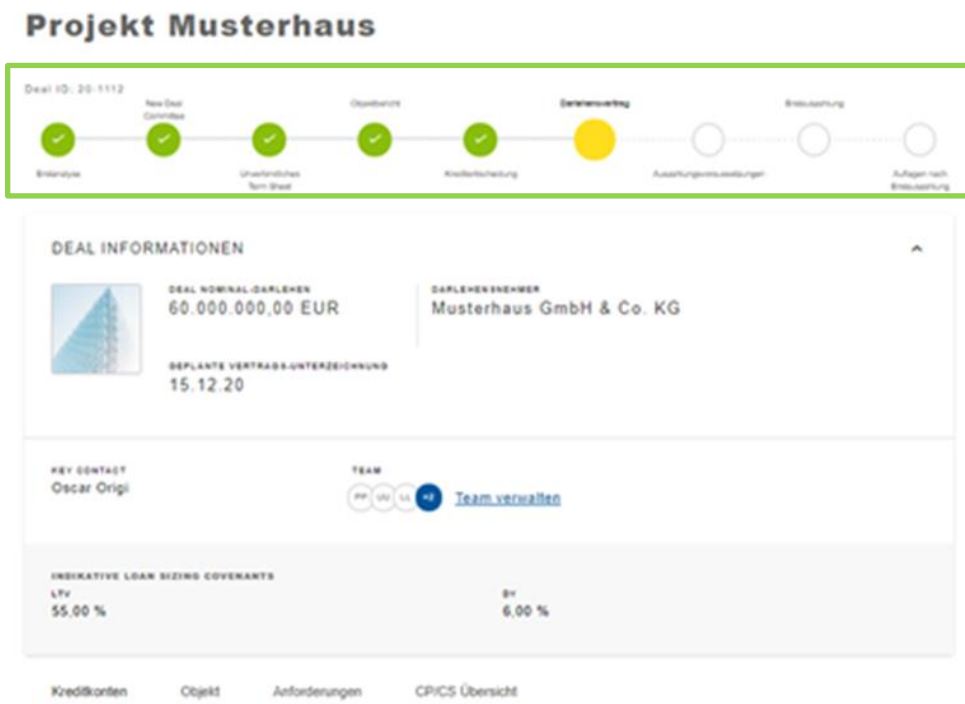
Das Dashboard ist die Übersichtsseite des Kundenportals und zeigt die wichtigsten Informationen zu neuen und bereits abgeschlossenen Deals.

Jeder Deal verfügt über eine eindeutige Identifikationsnummer sowie einen Deal-Namen. Zugleich sieht man auch spezifische Informationen wie beispielsweise das Darlehensvolumen und die Konditionen.

Durch einen Klick auf einen Deal, gelangt man in die jeweilige Detailansicht.

Im Neugeschäft wird u.a. der aktuelle Status der Transaktion im Finanzierungsprozess mit der pbb angezeigt. Auf diese Weise sieht man genau, welche Dokumente in welcher Phase von der pbb benötigt werden, um den Prozess erfolgreich und schnell abzuschließen können.

Hier findet sich auch der Deal-Cluster, in welchem der Original-Deal einer Transaktion sowie eventuelle Erhöhungen und Verlängerungen angezeigt werden.



Weitere Details über die Funktionen werden untenstehend im Themenkomplex Neugeschäft erläutert.

pbb Kundenportal

In der Detailansicht im Bestandsgeschäft sieht man die Konditionen der Darlehen und Tranchen, den Status der Covenant-Erfüllung sowie anstehende Aufgaben.

Projekt Musterhaus

Deal ID: 10.0141

Alle nachstehenden Angaben sind unverbindlich und dienen allein der Veranschaulichung. Maßgeblich sind allein die vertraglichen Vereinbarungen.

DEAL INFORMATIONEN

Deal ID: 10.0141
Max. Darlehenssumme: 52.715.980,00 EUR
Kündigungsfrist: 29.04.19

Kaufinteressent
Max Mustermann

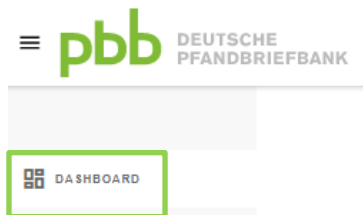
Kreditlinie Objekt Aufwendungen CPCIS Übersicht

Darlehen

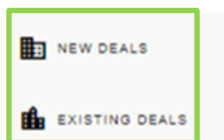
DEALIDEN	TRANCHE	DECKUNGSSUMME	WISSEN F.A.	LAUFZEIT
10.0141	1	52.715.980,00 EUR	1,52 %	30.06.19

Die Aufgabenbearbeitung wird ebenfalls im weiteren Verlauf unter dem Themenkomplex Bestandsgeschäft erklärt.

Über den Dashboard-Button in der oberen linken Ecke verlässt man die Detailansicht und gelangt zurück zur Gesamtübersicht.



Darunter findet man in der Navigationsleiste zwei Buttons für Neugeschäfts- und bestehende Deals, die als Filterfunktion für eine bessere Übersicht dienen, falls eine große Anzahl von Transaktionen auf dem Dashboard vorhanden sind.



Bei Klick auf den "Favoriten"-Button, erhält man Zugriff auf die als Favoriten markierten Transaktionen.



Zu Beginn ist die „Favoriten“-Liste leer. Um eine bestimmte Transaktion zu Ihren Favoriten hinzuzufügen, markieren Sie einfach das Sternsymbol, das rechts oben bei jedem Deal angezeigt wird.

BB-ExistingDealTest03

BORROWER
Michael Maincontract

DEAL AMOUNT	OUTSTANDING AMOUNT	MATURITY DATE
EUR10,000,000.00	-EUR100,002.00	31/12/2050

pbb Kundenportal

Danach wird der Deal unter den Favoriten angezeigt.

Meine Favoriten

Project Musterhaus ★

DARLEHENSNEHMER: GmbH & Co. geschlossene Spezial-Investmentkommanditgesellschaft
DEAL STATUS: Erstausszahlung
DEAL NOMINAL-DARLEHEN: 116.500.000,00 EUR
GEPLANTE VERTRAGSUNTERZEICHNUNG: 07.07.21
Deal ID: 21-0455

1234 NY Office Tower ★

DARLEHENSNEHMER: OCW S.à.r.l. u.a.
DEAL STATUS: Kreditentscheidung
DEAL NOMINAL-DARLEHEN: 128.095.000,00 EUR
GEPLANTE VERTRAGSUNTERZEICHNUNG: 04.03.22
Deal ID: 21-0779

Ebenfalls im linken Navigationsbereich unterhalb des Dashboard-Button findet man den „Einstellungen“-Button.



Nach einem Klick können hier individuell die Präferenzen zu den möglichen automatischen E-Mail-Benachrichtigungen ausgewählt sowie die Spracheinstellung vorgenommen werden:

Einstellungen

BENACHRICHTIGUNGEN PER EMAIL FÜR 'NEW DEALS'

Erhalten Sie Benachrichtigungen für 'New Deals' -Transaktionen zusätzlich per Email

ZUSAMMENFASSUNG DER ANFORDERUNGEN

Erhalten Sie um 21:00 Uhr (MEZ) eine Zusammenfassung per Email, sofern eine neue Anforderungsliste erstellt wurde oder neue Anforderungen hinzugefügt wurden.

SPRACHEINSTELLUNG

Deutsch

English

Deutsch

Nutzerhandbuch

pbb Kundenportal

Zuletzt wird im linken Navigationsbereich der Bereich "Mein Profil" angezeigt.

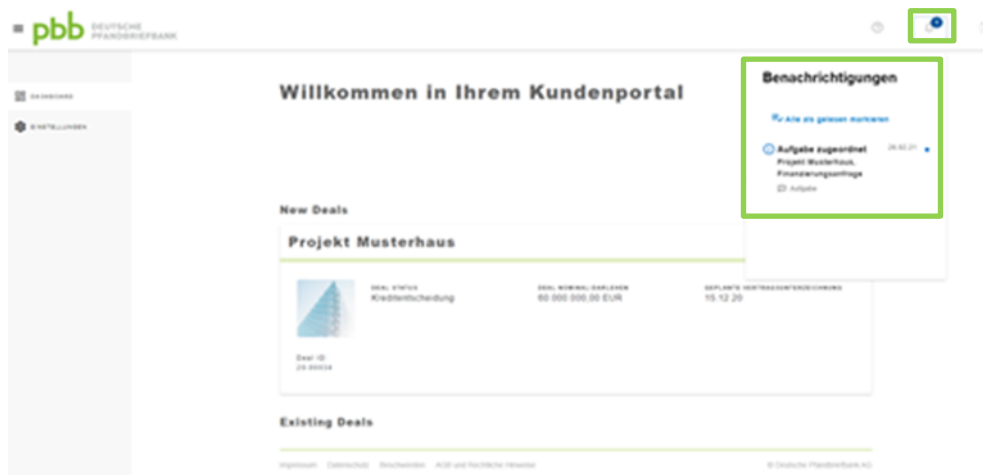
Über die Schaltfläche "Profil bearbeiten" können Sie alle Datenfelder, außer der E-Mail-Adresse, ändern.



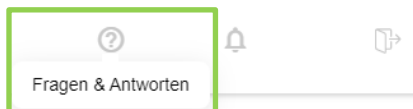
Rechts oben in der Menüleiste finden man ein Nachrichtensymbol:



Wenn es zu erledigende Aufgaben, Updates zu einem Deal oder Aktionen gibt, die entsprechende Aufmerksamkeit benötigen, sieht man dies durch den farbigen Glocken-Button. Hier wird auch die Anzahl der neuen Nachrichten angezeigt.



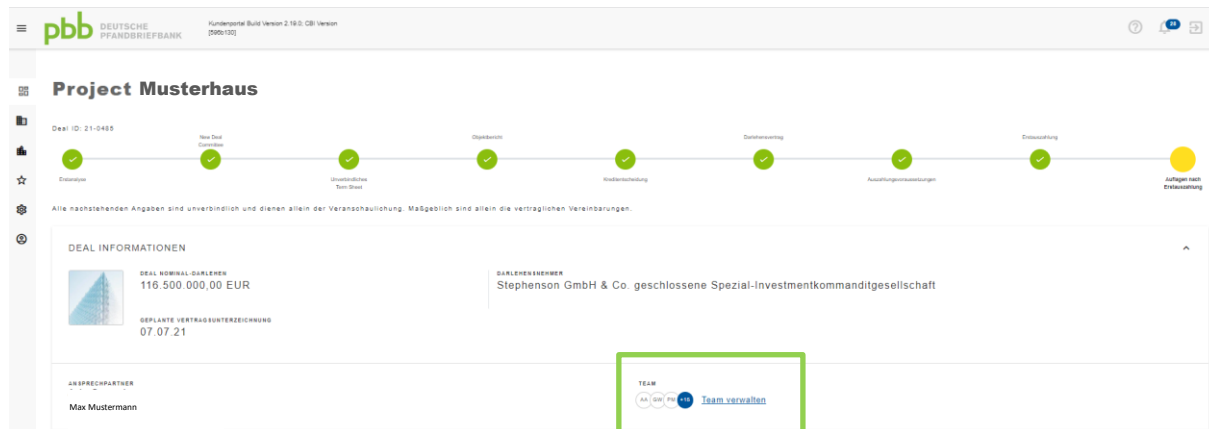
Links neben dem Nachrichtensymbol findet man ein Fragezeichensymbol:



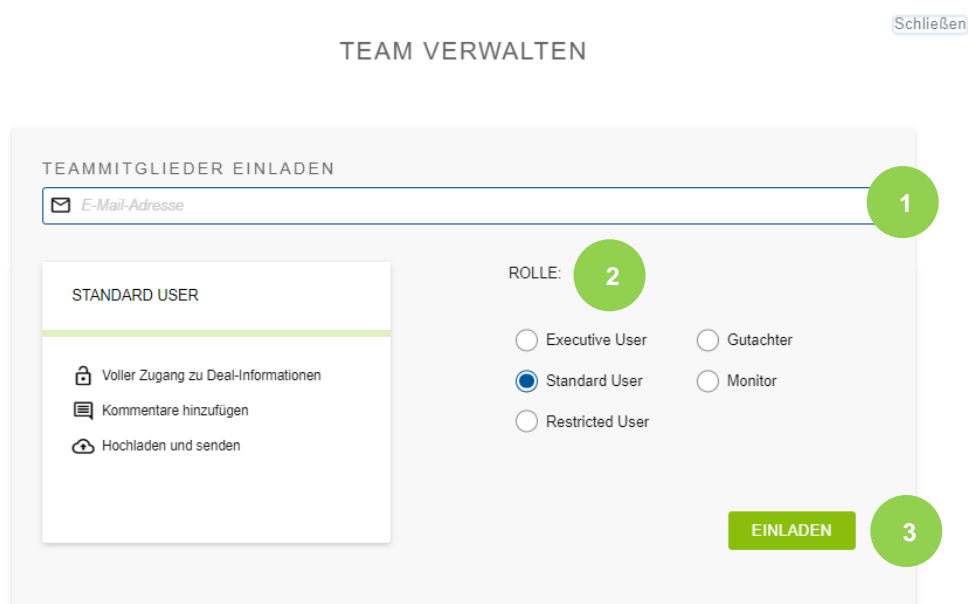
Von hier aus wird man direkt zu den FAQ, How-To-Videos und dem Handbuch weitergeleitet.

pbb Kundenportal

Zurück in der Deal-Übersicht wird unter „Team verwalten“ das Deal-Team mit den Kontaktdaten der einzelnen Team-Mitglieder angezeigt.



Über „Teammitglieder einladen“ besteht für pbb-Mitarbeiter, aber auch Executive-User auf Kundenseite die Möglichkeit, weitere Personen zum Deal-Team einzuladen:



1. Hierfür ist die vollständige E-Mail-Adresse der Person in das Eingabefeld einzutragen.

2. Im Anschluss ist die Rolle auszuwählen, mit der die Person zum Transaktion-Team eingeladen werden soll.

Wählbare Rollen:

- Standard-User

Der Standard-User umfasst dabei alle wesentlichen Rechte und Funktionen, wie den umfänglichen Zugang zu Deal-Informationen sowie das Hochladen und Senden von Dokumenten einschließlich der aufgaben- und dokument-spezifischen Kommentarfunktion.

- Executive-Users

Die Rolle des Executive-Users ist nur bei gegebener Notwendigkeit zu verwenden und beinhaltet neben den bereits genannten Funktionen, die Berechtigung weitere Personen auf das Kundenportal und zum Deal-Team einzuladen.

pbb Kundenportal

- Restricted User

Die Rolle des Restricted User genießt hingegen nur eine eingeschränkte Sicht auf Deal-Informationen. Dieser Nutzer kann ausschließlich die von ihm hochgeladenen Dokumente einsehen.

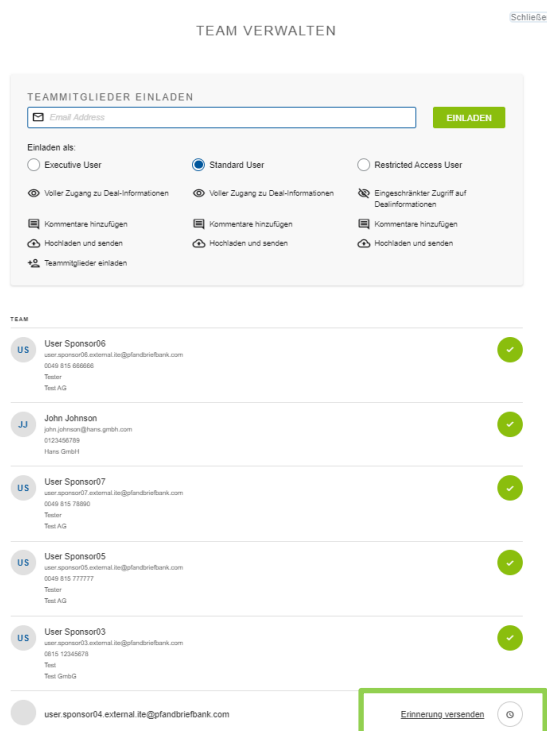
Ein Beispiel wäre hier ein kundenseitig zum Portal eingeladenen Steuerberater, welcher lediglich die von ihm eingebrachte „Tax Opinion“ einsehen und kommentieren kann.

- Gutachter / Monitor User

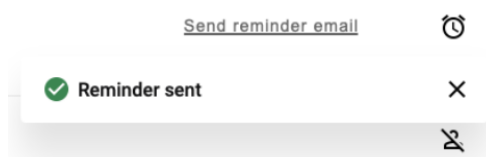
Die Rolle Gutachter / Monitors, wurde speziell für entsprechende, externe Dienstleister konzipiert. Diese haben keinen Zugriff auf Deal-Details und können auch nur bei Anforderungen / Dokumenten ihres Aufgabengebietes entsprechend hochgeladene Dokumente und Kommentare eingehen und hinzufügen.

3. Abschließend ist auf den „Einladen“-Button zu klicken. Damit wird der Versand der Einladungs-E-Mail automatisiert über das Portal ausgelöst. Sobald sich die eingeladene Person registriert hat, wird sie dem Deal-Team hinzugefügt.

4. Sollte eine Person nicht auf die Einladung reagieren, gibt es eine Erinnerungsfunktion im Portal unter Team verwalten und die E-Mail kann darüber erneut angestoßen werden. Die Erinnerung-E-Mails können nur von pbb- und Executive-Usern versandt werden.

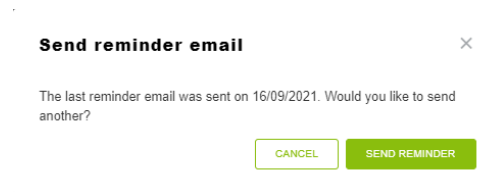


Sofern man unter "Team verwalten" auf die Schaltfläche "Erinnerung versenden" klickt, zeigt das Kundenportal eine Nachricht über den Versand der Erinnerung an.



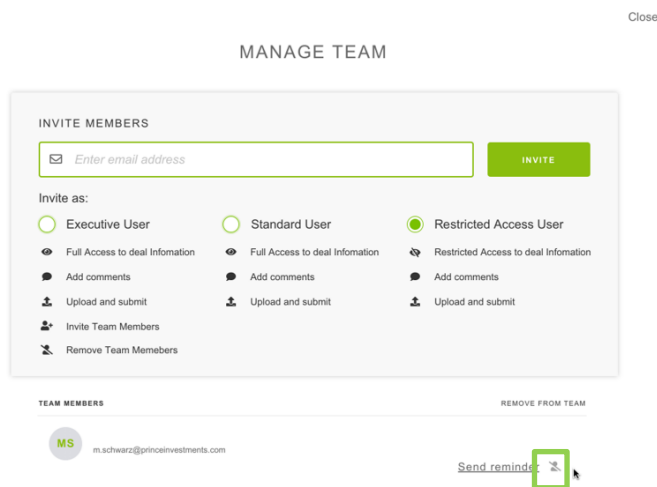
pbb Kundenportal

Ebenfalls zeigt das Kundenportal an, sofern bereits im Vorfeld eine Erinnerung versandt worden ist.



Weiterhin können in der Team Verwalten-Funktion einzelne Personen über den „Ausladen“-Button beim jeweiligen User, wieder aus dem Deal-Team ausgeladen werden.

Konkret können Executive User auf Kundenseite eingeladene Kundenmitarbeiter und externe Berater entfernen.



Nach Löschung eines Users hat dieser keinen Zugriff mehr auf den Deal und erhält auch keine Benachrichtigungen mehr.

Sobald ein User vom Deal ausgeladen wurde, werden alle Deal-Team-Mitglieder automatisch über den Austritt informiert.

Bitte überprüfen Sie regelmäßig die Zugriffsberechtigungen der von Ihnen eingeladenen Nutzer hinsichtlich ihrer Aktualität, um den bestehenden Zugriff zu validieren oder nicht mehr erforderlichen bzw. unbefugten Zugriff auf den Deal zu verhindern.

Die Anzeige gliedert sich in zwei Bereiche:

- Unter „Team“ werden die initial durch die pbb eingeladenen Executive User auf Kundenseite sowie alle weiteren durch Sie zum Portal eingeladenen Kolleg:innen und externe Berater (z.B. Gutachter) angezeigt. Auch werden hier alle von der pbb eingeladenen externen Nutzer (wie ext. Juristen, Gutachter oder Monitor) angezeigt.

TEAM

pbb Kundenportal

Bei jedem User wird angezeigt, von wem diese Person zum Deal-Team eingeladen wurde und welche Rolle und damit verbundenen Rechten jedes einzelne Team-Mitglied hat.

TEAM TEAMMITGLIED AUSLADEN

US user sponsor04 STANDARD
user.sponsor04.external.ite@pfandbriefbank.com
0815123456
Test User
Test AG -

Eingeladen von: pbb

MM Max Mustermann RESTRICTED
user.sponsor01.external.ite@pfandbriefbank.com
089 123456
Max AG -

Eingeladen von: pb

MS masteruser sponsor01 EXECUTIVE
masteruser.sponsor01.external.ite@pfandbriefbank.com
0815234567
Master Test User
Test AG -

Eingeladen von: pbb

- Unter „pbb Team“ wird das pbb Deal-Team dargestellt, wobei für jedes Mitglied Name, Rolle sowie die geschäftliche Telefonnummer und E-Mail-Adresse angezeigt werden.

pbb Kundenportal

5 Aufbau, Verwaltung & Steuerung Neugeschäft

5.1 Grundlegende Transaktionsinformation

Wieder zurück im Dashboard wird nach Klick auf einen Neugeschäfts-Deal direkt unter dem Projektnamen und der Deal-ID, der Status der Finanzierung im Genehmigungsprozess bis hin zur Auszahlung graphisch angezeigt:

Projekt Musterhaus

Deal ID: 21.011

DEAL INFORMATIONEN

DEAL NOMINAL-DARLEHEN
32.500.000,00 EUR

DEPLANTE VERTRAGS-UNTERZEICHNUNG
28.02.20

DARLEHENSNEHMER
Musterhaus AG

KEY CONTACT
Oscar Origin

TEAM

FL

FL

PP

+8

[Team verwalten](#)

INDIKATIVE LOAN SIZING COVENANTS

LTV	LTC	ISCR	DISCR	DY
55,50 %	60,10 %	172,90 %	115,10 %	7,76 %

Kreditkonten Objekt Anforderungen CP/CS Übersicht

Darlehen

DARLEHEN / TRANCHE
kurzfristig

DARLEHEN / TRANCHE
langfristig

Impressum Datenschutz Beschwerden AGB und Rechtliche Hinweise © Deutsche Pfandbriefbank AG

Gleich darunter findet man die deal-spezifischen Informationen, wie den Nominaldarlehensbetrag, den Darlehensnehmer sowie das geplante Datum zur Darlehensvertragsunterzeichnung.

In der nächsten Zeile werden der Hauptansprechpartner bei der pbb sowie das Deal-Team angezeigt.

Wenn es in der pbb mehrere Hauptansprechpartner zur Transaktion gibt, werden auch diese entsprechend direkt im Dashboard angezeigt.

KEY CONTACT

Max Mustermann
Hanna Helfer

TEAM

FL

FL

PP

+8

[Team verwalten](#)

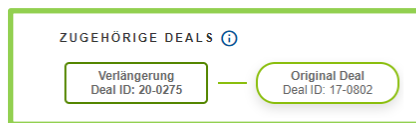
Darunter werden die indikativen Werte der Loan Sizing Covenants angezeigt, die sich ggf. noch im Rahmen der weiteren Verhandlungen verändern können.

pbb Kundenportal

5.2 "Deal Cluster"-Konzept

Das Portal offeriert die Anzeige so genannter "Deal Cluster", was bedeutet, dass zusammenhängende Darlehensverlängerungen, -erhöhungen und -änderungen in einer konsolidierten Ansicht dargestellt werden. Dies bietet den Vorteil hat, dass alle geschäftsbezogenen Informationen an einem Ort im Portal, anstatt über zwei oder mehr separate Transaktionen dargestellt werden.

- Deal Cluster können bestehende Transaktionen, neue Transaktionen und eine Kombination aus beidem enthalten.
- Alle Benutzer, die Zugriff auf eine Transaktion in einem Cluster haben, haben automatisch Zugriff auf alle Transaktionen in diesem Cluster.



5.3 Der Kreditkonten-Reiter

Als Teil der Deal-Übersicht findet man zuerst den Reiter „Kreditkonten“:

Projekt Musterhaus

Deal ID: 21-0114

Deal-Status: Entzweiung, New Deal Committee, Unverbindliches Term sheet, Überblick, Kreditverteilung, Darlehensvertrag, Ausstattungsleistungen, Einzahlung, Aufrufen nach Einzahlung

DEAL INFORMATIONEN

DEAL NOMINAL-DARLEHEN: 32.500.000,00 EUR

DARLEHENSNEHMER: **Musterhaus AG**

GEPLANTE VERTRAGS-UNTERZEICHNUNG: 28.02.20

KEY CONTACT: Oscar Origi

TEAM: Team verwalten

INDIKATIVE LOAN SIZING COVENANTS:

LTV	LTD	ISCR	OSCR	DF
55,50 %	60,10 %	172,90 %	115,10 %	7,76 %

Kreditkonten | Objekt | Anforderungen | CP/CS Übersicht

Darlehen

- DARLEHEN : TRANCHE kurzfristig
- DARLEHEN : TRANCHE langfristig

Impressum | Datenschutz | Beschwerden | AGB und Rechtliche Hinweise | © Deutsche Pfandbriefbank AG

pbb Kundenportal

Hier werden die indikativen Konditionen zu den Darlehen und Tranchen aufgezeigt.

- Nominal-Darlehen(-sbetrag) – EUR
- Laufzeit
- Bereitstellungszins (p.a.) – %
- Referenzzins
- Tilgungssatz p.a. – %
- Marge p.a. – %
- Bearbeitungsgebühr– in % oder absoluter Betrag in EUR

Kreditkonten	Objekt	Anforderungen	CP/CS Übersicht
Darlehen			
DARLEHEN / TRANCHE Senior			
DARLEHENSNEHMER Musterhaus GmbH & Co. KG			
NOMINAL-DARLEHEN 60.000.000,00 EUR	REFERENZZINS 3-M-Euribor	MARGE P.A. 0,01 %	
LAUFZEIT 31.12.25	TILGUNGSATZ P.A. 0,01 %	BEARBEITUNGSGEBÜHR 0,01 %	
BEREITSTELLUNGSZINS P.A. 0,01 %			

5.4 Der Objekt-Reiter

Daneben findet man als Teil der Deal-Übersicht den Reiter „Objekt“, unter welchem die nachfolgenden Objektdaten eingesehen werden können:

- Objektname
- (Objekt-)Art
- (Indikativer) Marktwert
- Adresse

Kreditkonten	Objekt	Anforderungen	CP/CS Übersicht
OBJEKTNAME	ART	MARKTWERT	ADRESSE
Projekt Musterhaus (Bauteil B)	Büroimmobilie	110.000.000,00 EUR	80335 Musterhausen, Beispielstraße 100

Sofern eine Transaktion mehrere Immobilien umfasst und alle Immobilien auf dieselbe Währung denominiert sind, zeigt das Kundenportal die Anzahl der Immobilien sowie den aggregierten Immobilienwert an.

Kreditkonten	Objekt	Anforderungen	CP/CS Übersicht
ANZAHL OBJEKTE	GESAMTMARKTWERT		
3	258.500.000,00 EUR		

pbb Kundenportal

5.5 Der Anforderungen-Reiter

Als weiteren Teil der Deal-Übersicht findet man den Reiter „Anforderungen“.

- Hier werden alle deal-spezifischen Anforderungen, d.h. die benötigten Unterlagen sowie deren Bearbeitungsstand dargestellt.
- Zu Beginn einer jeden Transaktion wird die Anforderungsliste initial durch den pbb-Mitarbeiter erstellt und kann im Nachgang noch um individuelle Anforderungen ergänzt werden.
- Auszahlungsrelevante Anforderungen werden durch die entsprechende CP Nummer gekennzeichnet.
- Die Anforderungsliste kann als Gesamtliste oder alternativ nach Prozessphasen bzw. Kategorie geordnet angezeigt werden.
- Diese Filterfunktion ermöglicht die sukzessive Abarbeitung oder auch die Delegation einzelner Aufgaben.
- In der Gesamtliste kann auch die Suchfunktion des Browsers („Strg + F“) verwendet werden, um schnell ein Dokument zu finden.
- Innerhalb der Liste haben Sie die Möglichkeit durch Anklicken der verschiedenen Spaltenüberschriften diese zu sortieren, z.B. nach der CP Nummer.

Kreditkonten Objekt **Anforderungen** CP/CS Übersicht

+ Anforderungsliste hinzufügen

In Bearbeitung

INVESTMENT

Gesamtliste Phasen Kategorie + Dokument hinzufügen

STATUS	KATEGORIE	CP NUMBER	DOKUMENT	VERWERFEN
GENEHIGT	Objekt		Grundbuchauszüge	
GENEHIGT	Transaktionsdokumente und Sicherheiten		Grundschriftbestellungsurkunde	
GENEHIGT	Transaktionsdokumente und Sicherheiten		Sicherungszweckbestimmungsvereinbarung	

Wenn für eine Transaktion mehrere Anforderungslisten erstellt wurden, wird angezeigt, ob diese "In Bearbeitung" oder "abgeschlossen" sind. Dementsprechend werden diese dann sortiert dargestellt.

In Progress

CAPEX TRANCHE DISBURSEMENT 2

Finalised

CAPEX TRANCHE DISBURSEMENT 1

Conditions Precedent

STATUS	CATEGORY	CP NUMBER	DOCUMENT NAME
APPROVED	Security and other Finance Documents		Facility Agreement

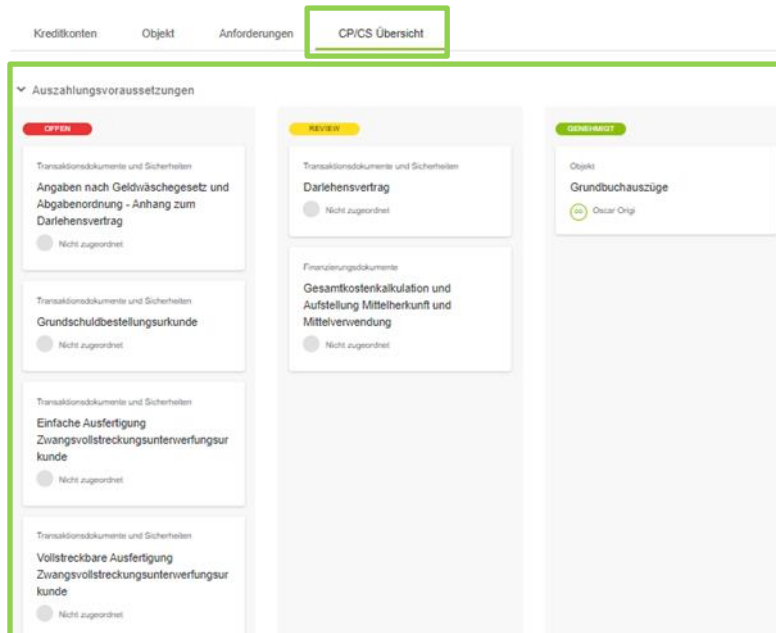
pbb Kundenportal

5.6 Der CP / CS Übersicht-Reiter

Der Reiter „CP/CS Übersicht“ reduziert die Ansicht auf die im Auszahlungsprozess relevanten Anforderungen (CP/CS) sowie deren Erfüllungsstand.

Zu jeder relevanten Anforderung (CP/CS) werden folgenden Information angezeigt.

- (Aktueller) Status
- Kategorie
- CP Nummer
- Dokumentenname bzw. -beschreibung)



Zu Beginn des Neugeschäftsprozesses wird für jede Anforderung der Status als „Offen“ angezeigt, bis ein Dokument hochgeladen wird:

STATUS	KATEGORIE	DOKUMENT
GEWÄHRLEISTET	Finanzierungsdokumente	Finanzierungsanfrage
OFFEN	Darlehensnehmer und KYC	Firmenpräsentation
OFFEN	Darlehensnehmer und KYC	Organigramm
OFFEN	Objekt	Mieterliste

Sollte eine CP schon früh im Prozess erfüllt worden sein, wird diese mitgeführt und transparent angezeigt. Doppelarbeiten werden insofern vermieden.

pbb Kundenportal

5.7 Aufgabenbearbeitung im Neugeschäft

Durch einen Klick auf eine spezifische Anforderung öffnet sich ein Fenster, unter dem Dokumente hochgeladen werden können.

AUFGABE Hochladen
Notariell beurkundete Vollmacht

1

ERFORDERLICH FÜR
Auszahlungsvoraussetzungen

CP / CS

CP CS NEIN

2

VERANTWORTLICH

Team-Mitglied

MIR ZUORDNEN

3

DATEIEN

Drag & Drop oder Datei einfügen.
Max. 50 MB

4

DOKUMENT HOCHGELADEN

test.txt	27.01.21, 14:53:25
----------	--------------------

5

ZUR PRÜFUNG WEITERLEITEN

Kommentare Activity Log Archiv

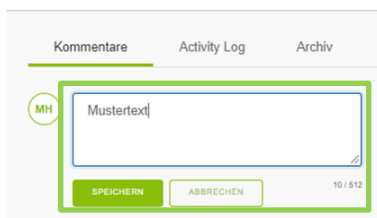
MH Kommentar hinzufügen

6

MH Sie, 27.01.21, 14:53:56
Vollmacht zur Prüfung
Bearbeiten Löschen Antworten

pbb Kundenportal

1. Zuerst wird man über die Aufgabe zum spezifischen Dokument und den verbundenen Meilenstein im Neugeschäftsprozess informiert.
2. Als Nächstes wird angezeigt, ob es sich um eine „Condition Precedent (CP)“, eine „Condition Subsequent (CS)“ oder eine allgemeine Information für den Genehmigungsprozess (=Nein) handelt. Diese Einordnung erfolgt durch den pbb-Mitarbeiter.
3. Darauf folgend besteht die Möglichkeit, die Verantwortlichkeit für diese Aufgabe innerhalb ihres des Teams festzulegen. Mittels der Dropdown-Auswahl „Team-Mitglied“ kann die Aufgabe anderen Mitarbeitern des eigenen oder eines beauftragten Unternehmens zugeordnet werden.
Voraussetzung ist, dass diese Personen vorher eingeladen wurden und Teil des Deal-Teams sind.
Durch Klick auf das Feld rechts daneben kann man sich die Aufgabe auch selbst zur weiteren Bearbeitung zuweisen.
4. Im Bereich „Dateien“ können Sie per „Drag & Drop“ oder klassisch über „Datei einfügen“ ein oder mehrere Dokumente mit einer Größe von jeweils maximal 50 MB hochladen. Dabei werden alle gängigen Dateiformate wie pdf, MS Office, zip, png, jpeg, etc. unterstützt (siehe hierzu auch Punkt 7. Unterstützte Dokumententypen).
Nach erfolgtem temporären Upload, kann das Dokument zur Prüfung an die pbb weitergeleitet bzw. das hochgeladene Dokument vor Weiterleitung wieder gelöscht werden, sofern versehentlich ein falsches Dokument hochgeladen wurde.
Weiterhin verbleiben bereits hochgeladene Dokumente im Zwischenspeicher, bis der Button „Zur Prüfung weiterleiten“ betätigt wird. Bis dahin können auch weitere Dokumente hochgeladen werden.
5. Die Weiterleitung an die pbb erfolgt durch Anklicken des Buttons „zur Prüfung weiterleiten“. Nach Weiterleitung an die pbb ist kein weiterer Upload von Dokumenten möglich.



6. Des Weiteren steht zu jeder Aufgabe ein Kommentarfeld zur Verfügung. Hier können individuelle Vermerke, Hinweise zur weiteren Bearbeitung bzw. Prüfung hinterlegt, geändert aber auch wieder entfernt werden.

Nach dem Hochladen und der Weiterleitung an die pbb ändert sich der Status aus Kundensicht in „Review“ und es folgt die Prüfung und Bearbeitung der Aufgabe durch die Mitarbeiter der pbb.

STATUS	KATEGORIE	DOKUMENT
OFFEN	Transaktionsdokumente und Sicherheiten	Grundschuldbestellungsurkunde
REVIEW	Transaktionsdokumente und Sicherheiten	Einfache Ausfertigung Zwangsvollstreckungsunterwerfungsurkunde
ABGELEHNT	Transaktionsdokumente und Sicherheiten	Vollstreckbare Ausfertigung Zwangsvollstreckungsunterwerfungsurkunde
GENEHMIGT	Transaktionsdokumente und Sicherheiten	Notariell beurkundete Vollmacht
GOOD FOR NOW	Transaktionsdokumente und Sicherheiten	Sicherungszweckbestimmungsvereinbarung

pbb Kundenportal

Der Status „Abgelehnt“ weist daraufhin, dass nach erfolgter Prüfung die Anforderung bzw. das Dokument durch die pbb nicht akzeptiert werden konnte. Der Grund hierfür wird im Kommentarfeld erläutert. Als Folge ist hier eine erneute Dokumentenübermittlung erforderlich.

STATUS	KATEGORIE	DOKUMENT
OFFEN	Transaktionsdokumente und Sicherheiten	Grundsschuldbestellungsurkunde
REVIEW	Transaktionsdokumente und Sicherheiten	Einfache Ausfertigung Zwangsvollstreckungsunterwerfungsurkunde
ABGELEHNT	Transaktionsdokumente und Sicherheiten	Vollstreckbare Ausfertigung Zwangsvollstreckungsunterwerfungsurkunde
GENEHMIGT	Transaktionsdokumente und Sicherheiten	Notariell beurkundete Vollmacht
GOOD FOR NOW	Transaktionsdokumente und Sicherheiten	Sicherungszweckbestimmungsvereinbarung

Der Status „Good for now“ zeigt an, dass das Dokument für die Anforderung für den aktuellen Prozessschritt ausreichend ist, jedoch zur Erfüllung der Anforderung einen erneuten Dokumentenupload im weiteren Verlauf des CP-Prozesses erfordert.

Wenn eine Anforderung auf den Status "Good for now " gesetzt wurde, wählt die pbb die Prozessstufe aus, in der die Anforderung erneut überprüft werden muss.

Die „Good for now“ Funktionalität ermöglicht auch das sukzessive Hochladen mehrerer Dokumente zur Erfüllung einer Anforderung im Zeitverlauf.

Wird für die Anforderung ein neues Dokument übermittelt, wird dann wieder der „Review“-Status angezeigt.

STATUS	KATEGORIE	DOKUMENT
OFFEN	Transaktionsdokumente und Sicherheiten	Grundsschuldbestellungsurkunde
REVIEW	Transaktionsdokumente und Sicherheiten	Einfache Ausfertigung Zwangsvollstreckungsunterwerfungsurkunde
ABGELEHNT	Transaktionsdokumente und Sicherheiten	Vollstreckbare Ausfertigung Zwangsvollstreckungsunterwerfungsurkunde
GENEHMIGT	Transaktionsdokumente und Sicherheiten	Notariell beurkundete Vollmacht
GOOD FOR NOW	Transaktionsdokumente und Sicherheiten	Sicherungszweckbestimmungsvereinbarung

pbb Kundenportal

Zuletzt weist der Status „Genehmigt“ daraufhin, dass alle Dokumente zur Anforderung vollständig eingereicht und final durch die pbb geprüft und genehmigt wurden. Die genehmigten Dokumente verbleiben im Portal.

STATUS	KATEGORIE	DOKUMENT
OFFEN	Transaktionsdokumente und Sicherheiten	Grundsschulbestellungsurkunde
REVIEW	Transaktionsdokumente und Sicherheiten	Einfache Ausfertigung Zwangsvollstreckungsunterwerfungsurkunde
ABGELEHNT	Transaktionsdokumente und Sicherheiten	Vollstreckbare Ausfertigung Zwangsvollstreckungsunterwerfungsurkunde
GENEHMIGT	Transaktionsdokumente und Sicherheiten	Notariell beurkundete Vollmacht
GOOD FOR NOW	Transaktionsdokumente und Sicherheiten	Sicherungszweckbestimmungsvereinbarung

Sollte sich im Laufe der Verhandlungen bzw. des Abschlusses einer Transaktion herausstellen, dass eine Anforderung obsolet geworden ist, kann diese in Abstimmung mit der und durch die pbb verworfen werden und alle Mitglieder des Deal-Teams werden entsprechend anschließend automatisch informiert.

5.8 Activity Log & Archiv

Sämtliche Aktivitäten werden transparent im sogenannten „Activity Log“ erfasst.

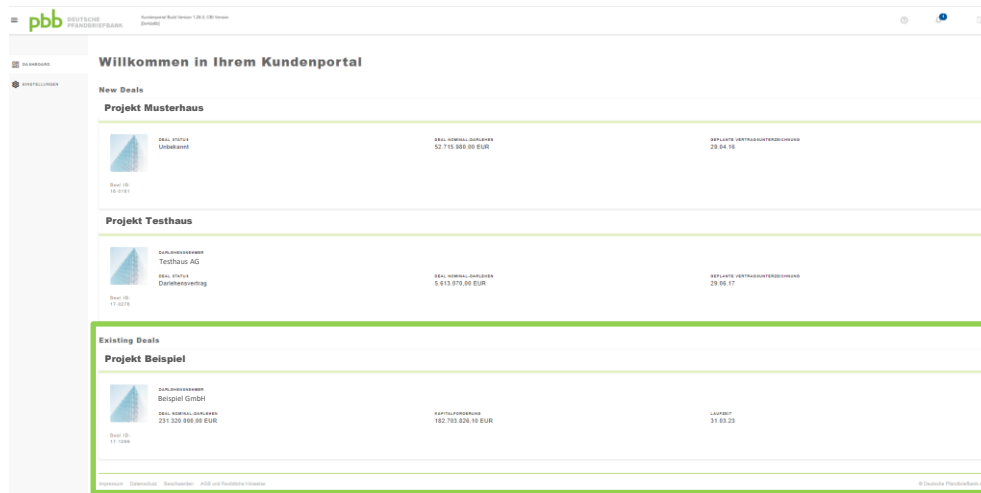
Kommentare	Activity Log	Archiv
	<ul style="list-style-type: none">Oscar Origi approved 28.01.21, 10:14:57Oscar Origi sent the item for review 28.01.21, 10:10:35+ Oscar Origi uploaded test.txt 28.01.21, 10:10:23Oscar Origi assigned Upload Task to Oscar Origi 21.01.21, 15:35:39Oscar Origi created Requirements Item 22.12.20, 16:48:15	

Im „Archiv“ der Aufgabe werden alle Dokumente gespeichert, die im Zuge der Bearbeitung hochgeladen, bearbeitet und nicht akzeptiert werden konnten. Die Dokumente können von dort jederzeit wieder aufgerufen werden.

Kommentare	Activity Log	Archiv				
		<table border="1"><thead><tr><th>GENEHMIGUNG AUSSTEHEND/ GENEHMIGTE DOKUMENTE</th><th>HOCHGELADEN</th></tr></thead><tbody><tr><td>test.txt</td><td>28.01.21, 10:09:04</td></tr></tbody></table>	GENEHMIGUNG AUSSTEHEND/ GENEHMIGTE DOKUMENTE	HOCHGELADEN	test.txt	28.01.21, 10:09:04
GENEHMIGUNG AUSSTEHEND/ GENEHMIGTE DOKUMENTE	HOCHGELADEN					
test.txt	28.01.21, 10:09:04					

6 Aufbau, Verwaltung & Steuerung Bestandsgeschäft

Nach der (ersten) Auszahlung wird ein abgeschlossenes Neugeschäft als „Existing Deal“ dargestellt und ebenfalls im Dashboard als neue Sektion unterhalb der „New Deals“ angezeigt.



Im Dashboard wird nach Klick auf einen Bestandsgeschäfts-Deal ebenfalls direkt unter dem Projektnamen die Deal-ID angezeigt.

Gleich darunter findet man die deal-spezifischen Informationen, wie den Nominaldarlehensbetrag, den Darlehensnehmer sowie die (ausstehende) Kapitalforderung.

In der nächsten Zeile werden der Hauptansprechpartner bei der pbb sowie das Deal-Team angezeigt. Analog zum Neugeschäft, erhält man hier eine Übersicht über die dem Deal zugeordneten User. pbb-Mitarbeiter sowie Executive-User können hier weitere Personen einladen (siehe 3. Erste Schritte – Einladung, Login & Dashboard).



pbb Kundenportal

Unter dem Reiter **Kreditkonten** werden die verschiedenen, dem Deal zugeordneten Konten abgebildet, wie das Darlehenskonto, einzelne Tranchen oder noch nicht gezogene Kreditlinien.

Kreditkonten	Objekt	Covenants	Aufgaben	Anforderungen	CP/CS Übersicht
Darlehen					
DARLEHEN / TRANCHE	DARLEHENART Andere			KAPITALFORDERUNG 5.123.456,78 EUR	▼
DARLEHEN / TRANCHE	DARLEHENART Umsatzsteuerfinanzierung			KAPITALFORDERUNG 20.000.000,00 EUR	▼
DARLEHEN / TRANCHE	DARLEHENART Andere			KAPITALFORDERUNG 5.123.456,78 EUR	▼
DARLEHEN / TRANCHE	DARLEHENART Andere			KAPITALFORDERUNG 5.123.456,78 EUR	▼

Impressum Datenschutz Beschwerden AGB und Rechtliche Hinweise © Deutsche Pfandbriefbank AG

Mit einem Klick auf den Drop-Down-Pfeil bei Darlehen oder Tranche sieht man weitere Details, wie z.B. die Laufzeit, Zinssätze oder Kreditlinien.

Kreditkonten	Objekt	Covenants	Aufgaben	Anforderungen	CP/CS Übersicht
Darlehen					
DARLEHEN / TRANCHE	DARLEHENART Andere			KAPITALFORDERUNG 5.123.456,78 EUR	^
DARLEHENSNEHMER Borrower 19-1240 GmbH					
NOMINAL-DARLEHEN 15.123.456,78 EUR		LAUFZEIT 31.12.23			
NICHT AUSBEZAHLTER DARLEHENSBETRAG 10.000.000,00 EUR					
Auszahlungen					
AUSZAHLUNGSNUMMER 5002211171		KAPITALFORDERUNG 5.123.456,78 EUR		WEITERE DETAILS	
DARLEHEN / TRANCHE	DARLEHENART Umsatzsteuerfinanzierung			KAPITALFORDERUNG 20.000.000,00 EUR	▼
DARLEHEN / TRANCHE	DARLEHENART Andere			KAPITALFORDERUNG 5.123.456,78 EUR	▼
DARLEHEN / TRANCHE	DARLEHENART Andere			KAPITALFORDERUNG 5.123.456,78 EUR	▼

Impressum Datenschutz Beschwerden AGB und Rechtliche Hinweise © Deutsche Pfandbriefbank AG

pbb Kundenportal

Unter **Auszahlungen** findet man die Auszahlungsnummer sowie die bis zum jeweiligen Zeitpunkt noch ausstehende Kapitalforderung. Bei Klick auf weitere Details erhält man zusätzliche Informationen, wie zum Beispiel Zeitpunkt und Höhe der nächsten Zins- oder Tilgungsraten sowie den Referenzzinssatz (z.B. 3-Monats-Euribor, SONIA, etc.).

Auszahlungen

AUZAHLUNGSNUMMER 5002211171	KAPITALFORDERUNG 5.123.456,78 EUR	WEITERE DETAILS
--------------------------------	--------------------------------------	-----------------

DARLEHEN / TRANCHE	DARLEHENART Umsatzsteuerfinanzierung	KAPITALFORDERUNG 20.000.000,00 EUR	▼
DARLEHEN / TRANCHE	DARLEHENART Andere	KAPITALFORDERUNG 5.123.456,78 EUR	▼
DARLEHEN / TRANCHE	DARLEHENART Andere	KAPITALFORDERUNG 5.123.456,78 EUR	▼

AUSZAHLUNGSNUMMER - 5002211171
Schließen

IBAN XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX XX		
NOMINAL-DARLEHEN 20.000.000,00 EUR	KAPITALFORDERUNG 5.123.456,78 EUR	DARLEHENART Andere

ZINSSATZ Float Rate	ZINSSATZ P.A. 0,04 %	REFERENZZINS P.A. reference interestGermanC. Bundesbank HGB 10,0 RT/RefzinsHGB
MARGE P.A. 0,02 %	FEST BIS 31.12.20	

NÄCHSTER TILGUNGSBETRAG 1.000.000,00 EUR	NÄCHSTER ZINSBETRAG 0,00 EUR	ZAHLUNGSRYTHMUS 3M
TILGUNGSART Ratierlich	NÄCHSTER ZAHLUNGSTERMIN 30.12.20	

Unter dem Reiter **Objekt** findet man wesentliche Informationen zu den Beleihungsobjekten, wie Objektnamen sowie die jeweilige Art, Adresse und den Marktwert der Objekte.

Kreditkonten
Objekt
Covenants
Aufgaben
Anforderungen
CP/CS Übersicht

OBJEKTNAMEN Projekt Beispiel	ART Büroimmobilie	MARKTWERT 509.000.000,00 EUR	ADRESSE 76543 Neustadt, Hauptstraße 1
---------------------------------	----------------------	---------------------------------	--

pbb Kundenportal

Im weiteren Verlauf werden unter dem Reiter **Covenants** die vertraglich vereinbarten Auflagen, sowie deren zuletzt berechneten Werte angezeigt.

Die berechneten Werte werden je nach Status der Vertragserfüllung farblich hervorgehoben:

- Die Anzeige in „grün“ impliziert eine volle Erfüllung,
- „gelb“ deutet auf einen Soft-,
- „rot“ auf einen Hard Covenant Bruch hin.

DATUM	AKTUELLER WERT	SOFT COVENANT	HARD COVENANT
Zahlen per 12.03.15			0,65 %

DATUM	AKTUELLER WERT	SOFT COVENANT	HARD COVENANT
Zahlen per 30.06.16		1,60 %	1,25 %

BESCHREIBUNG
Einhaltung eines WALT von mind. 3 Jahren bei allen gewerblichen Mietverträgen
Einhaltung eines WALT von mind. 3 Jahren bei allen gewerblichen Mietverträgen

Der Reiter **Aufgaben** beinhaltet ein Kalendarium wichtiger ToDo's zum bestehenden Deal:

- Hier werden die anstehenden Covenant Checks sowie weitere Vertragsverpflichtungen mit Fälligkeitsdatum aufgelistet.
- Zudem werden etwaige aus dem Neugeschäft noch offene Conditions Subsequent ebenfalls in diesem Reiter dargestellt.

STATUS	KATEGORIE	DOKUMENT
OFFEN	Objekt	Mieterliste

pbb Kundenportal

Um stets Termine einhalten zu können, werden automatisierte Erinnerungs-E-Mails an die Mitglieder des Deal-Teams versandt. Dies kann z.B. eine Erinnerungs-E-Mail bzgl. der Anforderung von Mieterlisten für einen Covenant Check sein.

Die E-Mails enthalten dabei Links, die Sie direkt zu den jeweiligen Aufgaben führen, um dort bequem benötigte Dokumente hochzuladen oder entsprechende Kommentare zu hinterlassen.

AUFGABE
Hochladen
Mieterliste

ERFORDERLICH FÜR
New Deal Committee

CP / CS

CP CS NEIN

VERANTWORTLICH

Team-Mitglied MIR ZUORDNEN

DATEIEN

Drag & Drop oder Datei einfügen.
Max. 50 MB

ZUR PRÜFUNG WEITERLEITEN

Kommentare Activity Log Archiv

00 Kommentar hinzufügen

Analog zum Neugeschäftsprozess können im Bereich „Dateien“ per „Drag & Drop“ oder klassisch über „Datei einfügen“ ein oder mehrere Dokumente mit einer Größe von jeweils maximal 50 MB hochgeladen werden. Dabei werden alle gängigen Dateiformate wie pdf, MS Office, zip, png, jpeg, msg, etc. unterstützt.

Nach erfolgtem temporären Upload, können Sie das Dokument zur Prüfung an die pbb weiterleiten bzw. das hochgeladene Dokument vor Weiterleitung wieder löschen.

Durch den Klick auf „Zur Prüfung Weiterleiten“, wird der Review durch einen pbb-Mitarbeiter initiiert. An dieser Stelle kann auch ein Kommentar mit einem Bearbeitungshinweis im Kommentarfeld hinterlassen werden.

pbb Kundenportal

7 Unterstützte Dokumententypen

Die folgenden Dokumenttypen können im Kundenportal, mit bis zu 50 MB pro Dokument, hochgeladen werden.

File Type	
MS OFFICE DOCUMENTS	ADOBE
doc	pdf
docx	
xls	PICTURES
xlsx	Jpeg
xlsm	jpg
ppt	png
pptx	gif
rtf	tif
txt	tiff
csv	bmp
msg	
htm	VIDEO
html	mpeg
xml	avi
msg	mp4
SPECIAL	mpg
zip	mp3