



Investment Intelligence OS

Investitionsprüfung, Finanzierung und Beteiligungssteuerung für ein Ein-Personen-Management.

aktive Entwicklung

2.5.0-Linie

Warum es dieses Projekt gibt

Eine Investitionsentscheidung besteht selten nur aus einem Kaufpreis. Finanzierung, Liquidität, Risiken, Dokumente und Folgewirkungen müssen zusammenpassen. Das System bringt diese Perspektiven in einen gemeinsamen Arbeitsraum.

Was heute schon da ist

- Investment-Pipeline und Evidence Register
- Due-Diligence- und Business-Plan-Strukturen
- Bankprofil- und Finanzierungsvergleich
- 13-Wochen-Liquidität, Darlehen und Covenants
- Closing-, Beteiligungs- und Gruppensteuerung
- Refinanzierungs- und Exit-Logik
- Exports für HTML, Dokumente und Datenraum

Woran das Projekt weiterwächst

- Mehr automatische Objekt- und Angebotsimporte
- DSCR-, LTV- und Debt-Yield-Analysen mit Szenarien
- Automatisierte Markt-/Preisvalidierung und Bankfähigkeit
- Noch stärkere Assurance-Schleifen gegen subjektive Fehler

Ein visueller Einblick



Die Demo verwendet ausschließlich synthetische Daten bzw. eine Portfolio-Arbeitsansicht.

Bausteine

Opportunity Pipeline	Objekte und Beteiligungen werden vom Erstkontakt bis zur Entscheidung strukturiert verfolgt.
Due Diligence	Prüffelder, Belege, Risiken und offene Punkte in einem Evidence Register.
Finanzierung	Bankprofile, Darlehen, Covenants, Liquidität und Refinanzierung.
Group Control	Beteiligungs-, Closing- und laufende Unternehmenssteuerung.
Marktimporte	Automatischer Import aus Immobilien- und Angebotsportalen.

Handbuch-Schwerpunkte

1. Opportunity anlegen

Objekt, Unternehmen oder Beteiligung mit Herkunft, Preisvorstellung und Grundannahmen in die Pipeline aufnehmen.

2. Unterlagen und Evidenz sammeln

Exposés, Finanzdaten, Verträge und sonstige Unterlagen dem Vorgang zuordnen. Fehlende Unterlagen als offene Due-Diligence-Punkte markieren.

3. Finanzierung modellieren

Eigenkapital, Fremdkapital, Zinsszenarien und Tilgung in der Finanzierungsansicht abbilden. DSCR, LTV und Debt Yield nicht isoliert, sondern gemeinsam lesen.

4. Liquidität prüfen

13-Wochen-Liquidität und laufende Verpflichtungen aktualisieren. Stressannahmen gesondert dokumentieren.

Statusgrenze

Die zuletzt dokumentierten Versionslinien 2.0.0 bis 2.5.0 enthalten mehrere Evolutionsschritte. Einzelne Import- und SQLite/URL-first-Funktionen befinden sich im Ausbau.

Adresse im Projektbestand: `invest.heisterberg.works`