



Der Kunde

„Weil jeder ein passendes Zuhause braucht.“ Mit diesem Slogan wirbt die Wohnungs- und Baugesellschaft. Das moderne kommunale Unternehmen „vereint Ideen, Kompetenz, Leistung und Vertrauenswürdigkeit“. Die Gesellschaft besitzt und verwaltet mit rund 30 Mitarbeitern mehr als 3.500 Wohneinheiten und betreibt zusätzlich für mehrere hundert Einheiten eine WEG-Verwaltung. Für die Planungs- und Controllingprozesse ihrer Geschäftsfelder nutzt sie eine MIS-Lösung auf Basis von InForum BI Studio.

Die Aufgabe

Investitionen kontrolliert und erfolgsorientiert steuern. So lautete die Ausgangsbasis für eine Softwarelösung, mit der die Gesellschaft auf Basis von InForum Modernisierungsmaßnahmen in vorhandenen Objekten und Neubauprojekten detailliert planen, umfassend bewerten und steuern kann. Gemeinsam mit der Wohnungsgesellschaft sollte eine Lösung geschaffen werden, die bereits bei der Vorbereitung von Investitionen hilft und es ermöglicht, getätigte Investitionen entlang der Einzelschritte des Investitionsprojektes permanent zu kontrollieren und zu steuern.

Die Lösung

Wohnungsunternehmen müssen stets alle Planungs- und Realisierungsphasen von Bau- und Modernisierungsprojekten im Blick haben. Die Investitionssteuerung informiert über entstehende Risiken und hilft, bei komplexen Investitionsprojekten Prioritäten zu setzen und geeignete Maßnahmen zum Projekterfolg zu treffen. Sie haben somit ein Instrument in der Hand für permanente und nachvollziehbare Erfolgskontrolle über alle Investitionen. Die aktuelle Projektübersicht zeigt die Stammdaten, Plan- und Ist-Zahlen und die jeweilige Risikoeinschätzung.

Statement des Geschäftsführers

„Professionell vorbereitete und durchgeführte Investitionen sind für uns ein zentraler Erfolgsfaktor, weil wir neben der Vermietung und Verwaltung von Wohnungen auch modernisieren und bauen. Mit unserer Lösung „Investitionssteuerung“ behalten wir die Finanzierungskosten und Realisierungstermine von Investitionsvorhaben umfassend im Blick und können zeitnah und gezielt Maßnahmen zur Sicherung der Projektziele veranlassen. Sie informiert über entstehende Risiken und hilft uns, bei komplexen Investitionsprojekten Prioritäten zu setzen. Wir haben diese Lösung in guter Zusammenarbeit mit den Experten von complIT entwickelt, um unseren Unternehmenswert durch optimalen Investitionserfolg und konsequente Abstimmung von Investitionstätigkeit und Unternehmensstrategie zu steigern.“

Die Details

Investitionssteuerung bei einer Wohnungs- und Baugesellschaft - mit InForum BI Studio

Der **Projektsteckbrief** enthält alle relevanten Stammdaten und Baukosten für Entscheider auf einen Blick. Im strukturierten Kontrollprozess werden geplante Ziele bei Finanzen und Terminen und der jeweilige Status Ihrer Investitionen abgebildet. **Abweichungen** von den **Planwerten** im laufenden Projekt werden in Zahlen oder Status, aber auch visuell schnell und nachvollziehbar bereitgestellt.

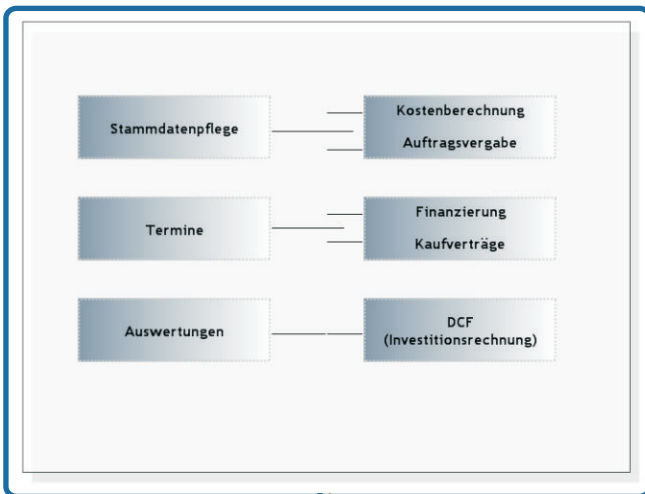
Unsere Lösung greift auf die vorhandenen Investitionsdaten des ERP-Systems zu und ergänzt und komplementiert sie so, dass daraus ein umfassendes Steuerungsinstrument für Ihre Investitionstätigkeiten wird. Und das **unabhängig** von der Art des **vorhandenen ERP-Systems**.

Anhand der Kostenverfolgung und Auftragsvergabe in den Objektstammdaten planen und kontrollieren Sie die **Kostenentwicklung** und den **Stand** des **Vergabeverfahrens**. Die Kostenplanung kann auf unterschiedlichen Ebenen der Planungshierarchie erfolgen.

Bei der Kontrolle von Terminen zeigen Ampeln den jeweiligen Stand. Über individuell einstellbare Schwellwerte ist es möglich, termin- oder finanzkritische Sachverhalte **automatisch** an die Systemnutzer zu **melden** (in Cockpits, Berichten oder via automatisch generierten „Warn“-Emails).

Neben den Steuerungsinstrumenten können weitere Anwendungsbereiche in die Investitionssteuerung integriert werden, wie z. B. die Finanzierung mit Fremdmitteln oder die Kalkulation des **Discounted CashFlow (DCF)** im Rahmen einer klassischen Investitionsrechnung. Dabei können verschiedene Zeitperioden wahlfrei eingestellt und betrachtet werden.

Die Investitionssteuerung mit ihren entsprechenden Bestandteilen basiert auf dieser Struktur.



Der Projektsteckbrief zeigt alle Stammdaten und Baukosten auf einen Blick. Abweichungen werden z. B. mit Ampelfunktionen visualisiert.

Stammdaten		
Startdatum	Endtermin	Projektleiter
31.01.2012	31.12.2015	Maya Müller
Anz. Wohnungen	Anz. Gewerbe	Wohnfläche
22	00	2761

Zeit					Ausgewählte Objekte
Ist-Termin	aktueller Verzög.	Projektstart	Anchzeit	Baubeg nr	Fortstellung
Soll-Termin	0: 03.2014	C1.01.2012	31.03.2014		Rohbau
Abw. (Tage)	28.02.2014		28.02.2014		
	-1		-1		

Küsteri	Ist per Gesamt	Iten	Abw. (%)	Ist per	Monat												IHR Ist.	
					Jan	Feb	Mrz	Apr	Mai	Jun	Juli	Aug	Sep	Ok	Nov	Dec		
961 Summe Herstellkosten	4.893.447 €	6.032.042 €	124,00 %	240.289 €	137.409 €	132.009 €												861.161 €
100 Grundstück	778.161 €	783.864 €	100,74 %															
200 Bauevek - Baukonstruktion	2.377.651 €	2.672.223 €	112,40 %	158.129 €	42.275 €	115.854 €												624.514 €
400 Bauevek - Technische Anlagen	339.460 €	1.125.792 €	331,70 %	7.211 €	7.211 €													28.849 €
600 Ausstattungen	30.000 €	313.102 €	1043,67 %															
800 Ausstattung und Kusdweke		182.879 €	182,88 %															
700 Bauebenkosten	458.178 €	944.140 €	206,09 %	76.305 €	59.302 €	18.603 €												306.410 €
Keine Kostenposition	20.787 €			10.787 €		20.787 €												93.119 €

Risiko	Ampel	Ausprägung
Kosten	●	Kosten sind zu geringe werden! Bitte es beobachten
Mängel	●	ok
Recht	●	ok
Termine	●	ok

Zusammenfassung	
Terminabweichung (Tage)	1 ●
Kosten (Abw. %)	-99,76 % ●
Risikoinschätzung	●

Kommentierung