



### 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.

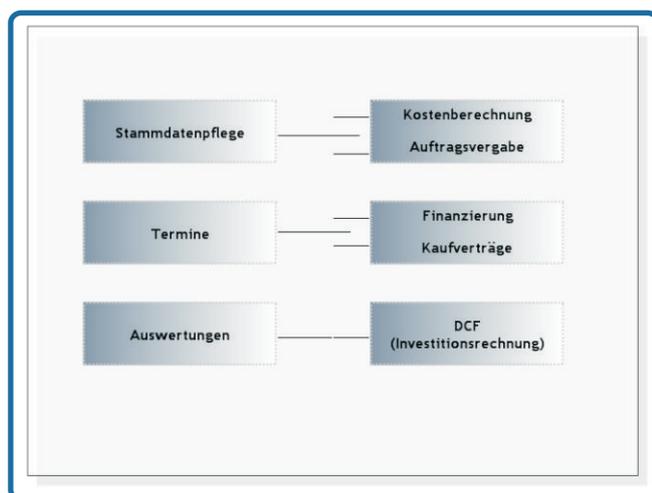
Unsere Lösung greift auf die vorhandenen Investitionsdaten des ERP-Systems zu und ergänzt und komplementiert sie so, dass daraus ein umfassendes Steuerungsinstrument für Ihre Investitionstätigkeiten wird. Und das **unabhängig** von der Art des **vorhandenen ERP-Systems**.

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	Zeit																								
<table border="1"> <tr> <th>Startdatum</th> <th>Endtermin</th> <th>Projektleiter</th> </tr> <tr> <td>31.01.2012</td> <td>31.12.2015</td> <td>Maya Müller</td> </tr> <tr> <th>Anz. Wohnungen</th> <th>Anz. Gewerbe</th> <th>Wohnfläche</th> </tr> <tr> <td>22</td> <td>00</td> <td>2761</td> </tr> </table>	Startdatum	Endtermin	Projektleiter	31.01.2012	31.12.2015	Maya Müller	Anz. Wohnungen	Anz. Gewerbe	Wohnfläche	22	00	2761	<table border="1"> <tr> <th>Projektstart</th> <th>Achtheit</th> <th>Baubeg nr</th> <th>Fortstellung</th> </tr> <tr> <td>01.01.2012</td> <td>31.03.2014</td> <td></td> <td>Rohbau</td> </tr> <tr> <th>Abw. (Tage)</th> <td>-1</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Projektstart	Achtheit	Baubeg nr	Fortstellung	01.01.2012	31.03.2014		Rohbau	Abw. (Tage)	-1		
Startdatum	Endtermin	Projektleiter																							
31.01.2012	31.12.2015	Maya Müller																							
Anz. Wohnungen	Anz. Gewerbe	Wohnfläche																							
22	00	2761																							
Projektstart	Achtheit	Baubeg nr	Fortstellung																						
01.01.2012	31.03.2014		Rohbau																						
Abw. (Tage)	-1																								

Kosten	Abw. (%)	Ist per	Jan	Feb	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Ok	Nov	Dec	HR Lr.
961 Summe Herstellkosten	40,00 %	4.893.447 €	6.032.042 €	240.289 €	137.409 €	132.009 €								861.161 €
100 Grundstück	1,84 %	778.161 €	783.864 €											
200 Bauevek - Baukonstruktion	37,06 %	1.824.249 €	2.018.899 €	207.649 €	393.649 €									1.413.649 €
400 Bauevek - Technische Anlagen	66,00 %	2.377.651 €	2.672.223 €	158.129 €	42.275 €	113.854 €								624.514 €
500 Außenanlagen	85,83 %	339.460 €	1.125.792 €	7.211 €	7.211 €									28.849 €
600 Ausstattung und Kundweke	100,00 %	30.000 €	313.102 €											
700 Bauebenkosten	30,20 %	658.178 €	944.140 €	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!
Mängel	🟡	Bitte es beobachten
Recht	🟢	ok
Termine	🟢	ok

Zusammenfassung	Kommmentierung
Terminabweichung (Tage): 1 <span style="color: red;">🔴</span> Kosten (Abw. %): -99,76 % <span style="color: green;">🟢</span> Risikoinschätzung: <span style="color: red; font-size: 2em;">🔴</span>	

besser komplett **complIT**

2015, complIT Solution GmbH

www.complit-solution.de  
info@complit-solution.de