

Investitionssteuerung auf Basis von InForum BI Studio

case study



Der Kunde

„Weil jeder ein passendes Zuhause braucht.“ Mit diesem Slogan wirbt die Wohnungs- und Baugesellschaft im Südwesten Deutschlands. Das moderne kommunale Unternehmen „vereint Ideen, Kompetenz, Leistung und Vertrauenswürdigkeit“. Die Gesellschaft besitzt und verwaltet mit insgesamt 28 Mitarbeitern 3.661 Wohneinheiten und betreibt zusätzlich für mehrere hundert Einheiten eine WEG-Verwaltung. Für die Planungs- und Controllingprozesse ihrer Geschäftsfelder nutzt sie seit Mitte 2013 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 auch 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 DomConsult 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.

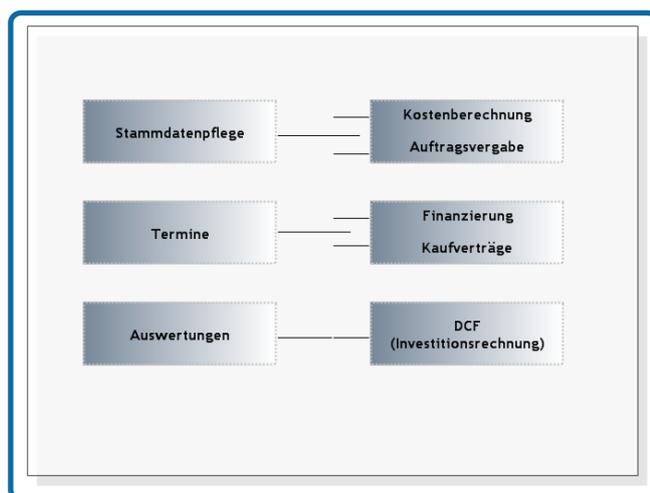
Unsere Lösung greift auf die vorhandenen Investitionsdaten des ERP-Systems zu und ergänzt und komplementiert sie so, dass daraus ein umfassendes Steuerungsinstrument für Ihre Investitionstätigkeiten wird. Und das **unabhängig** von der Art des **vorhandenen ERP-Systems**.

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.

Auf dieser Struktur und den entsprechenden Bestandteilen basiert die Investitionssteuerung.



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

Stammdaten		
Startdatum	Endtermin	Projektleiter
01.01.2012	31.12.2015	Maya Müller
Anz. Wohnungen	Anz. Gewerbe	Wohnfläche
22	00	2761

Zeit					
	Aktueller Verzug	Projektstart	Architekt	Baubeginn	Feiigstellung Rohbau
Ist - Termin	01.03.2014	01.01.2012	01.03.2014		
Soll - Termin	28.02.2014		28.02.2014		
Abw. (Tage)	-1	-40 d	-1		

	Ist per Gesamt	Plan	Abw. (%)	Ist per	Kosten												HR Ist	
					Jan	Feb	März	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec		
991 Summe Herstellkosten	4.093.447 €	6.832.042 €	-40,78 %	240.289 €	107.489 €	132.809 €												961.191 €
100 Grundstück	778.161 €	783.864 €	-1,84 %															
200 Heichten und Einschließen	12.024 €	50.089 €	-75,96 %	353 €														1.413 €
300 Bauewk - Baukonstruktion	2.277.591 €	3.872.323 €	-41,36 %	156.129 €	42.275 €	113.854 €												624.514 €
400 Bauewk - Technische Anlagen	339.493 €	1.025.792 €	-66,31 %	7.211 €	7.211 €													28.946 €
500 Außenanlagen	39.000 €	213.162 €	-81,53 %															
600 Ausstattung und Kundweke		162.979 €	-100,00 %															
700 Baubekosten	659.179 €	944.140 €	-30,28 %	78.805 €	59.003 €	18.802 €												308.410 €
Keine Kostenposition	20.787 €			20.787 €		20.787 €												83.140 €

Risiko		
	Ampel	Ausprägung
Kosten	●	Kosten sollen geringer werden!
Mängel	●	Bitte es beobachten.
Recht	●	ok
Termine	●	ok

Zusammenfassung	
Terminabweichung(Tage)	-1 ●
Kosten (Abw. %)	-39,78 % ●
Risikoeinschätzung	●

Kommentierung	