



Investitionsprognose

Werten Sie Ihren Bestand strategisch aus und planen Sie Ihre Investitionen aufgrund fundierter Prognosen und Entscheidungsvorlagen aus IGIS^{six}.

Da der Bedarf das Baubudget zumeist übersteigt, entwickelten wir ein Werkzeug, mit dem Sie Ihre **Prioritäten setzen und zukünftige Investitionsrisiken abschätzen** können. Zudem ist eine objektive Mittelverteilung wichtig – denn Investitionen sind zielführend und nicht nach der Lautstärke der Forderungen zu planen.

Lassen Sie das Bauchgefühl bei immer engerer Refinanzierung rationelleren transparenten Methoden weichen. Die lebenszyklusbasierte Investitionsprognose ist dazu ein praxiserprobtes und dennoch einfach aufzubauendes Konzept.

Auf Basis Ihrer Bestands- und Zustandsdaten kostenrelevanter Bauteile wird in **IGIS^{six}** in Verbindung mit der statistischen Lebensdauer dieser Bauteile deren Ausfallzeitpunkt errechnet. Der Lebensdauerkatalog in **IGIS^{six}** wurde mit vielen Unternehmen in zahlreichen Projekten aufgebaut und bildet die Realität sehr gut ab. Er kann von Ihnen

aber auch angepasst werden.

Verbinden Sie die ausfallenden Bauteile mit den anpassbaren, verpreisten Instandsetzungs-/ Modernisierungsmaßnahmen, sind Ihnen im prognostizierten Ausfalljahr auch die Investitionskosten bekannt. Ihre Bautechnik kann die **Baupreise individuell** in **IGIS^{six}** einstellen und über Preisindizierungen fortschreiben. Damit entfällt eine zeitraubende Preisdatenpflege oder -anpassung.

Die variable, individuelle Datentiefe in **IGIS^{six}** ermöglicht entweder eine schnelle übersichtliche Investitionskostenprognose mit wenigen Daten oder eine genauere Kostenprognose. Wir helfen Ihnen als erfahrene Berater bei der **Definition Ihrer optimalen Prognosetiefe**.

Das Strukturieren zukünftiger Baumaßnahmen bildet unterschiedliche Investitionsstrategien von der Instandsetzung über Teil- bis zur Voll-Modernisierung ab. Mit der Definition von Maßnahmenpaketen in **IGIS^{six}** stellen Sie Ihre Vermietungsprioritäten dar.

Vorteile

- Transparenz bei den zukünftigen Investitionsrisiken
- Objektivierung der Bedarfsabschätzungen durch die Techniker
- fundierte Entscheidungsgrundlagen
- Zeitersparnis bei der Investitionsplanung
- Erkennen bilanzschädlicher Investitionsspitzen
- Unterfütterung des 5-Jahres-Investitionsplanes und Frühwarnsystem für Mittelfristplanung
- Diskussion der Finanzmittelausstattung mit Aufsichtsrat und Gesellschafter

Leistungen

- voreingestellte individuelle Kataloge
- unternehmensspezifische Baupreise
- objektbezogene Investitionskostenprognose
- Abbildung unterschiedlicher Investitionsstrategien
- Verdichtungsmöglichkeiten auf WI, Quartiere, Unternehmen und individuelle Objektgruppen
- Kostengliederung nach Prioritäten, Gewerken und Bauteilen
- voreingestellte, individualisierbare Auswertungen



Abb. 1: Schema der lebenszyklusbasierten Investitionsprognose

Damit Sie durch die zukünftigen Investitionsrisiken nicht überrascht werden, erhalten Sie in **IGIS^{six}** für jedes Objekt ein sogenanntes Kostendetailblatt für den von Ihnen **frei wählbaren Prognosezeitraum** von z. B. 15 Jahren. So erkennen Sie die Investitionsspitzen objektscharf. Wenn Sie die Kosten in Instandsetzung und Modernisierung trennen, werden Mietumlagefähigkeiten für die spätere Wirtschaftlichkeitsbewertung sichtbar.

Identifizieren Sie auch Investitionsstaus, indem Sie Ihre Kostenprognosen auf **Quartiere, Geschäftsstellen** oder das **Gesamtunternehmen** verdichten. Diese können dann bilanzverträglich abgebaut werden.

Wenn Sie Ihre Kosten nach Gewerken oder Bauteilen auswerten, optimieren Sie den Bauleistungseinkauf z. B. über mehrjährige Rahmenverträge und sichern sich frühzeitig die erforderlichen Handwerkerkapazitäten.

Die tabellarischen und grafischen Auswertungen aus **IGIS^{six}** lassen sich als Investitionskosten in MS Excel exportieren oder als thematische Stadtkarte anzeigen. Vielleicht wäre in Kombination auch die **IGIS^{six}** Investitionsplanung etwas für Sie. Lesen Sie hierzu auch das Detailblatt **IGIS^{six}** Investitionsplanung.

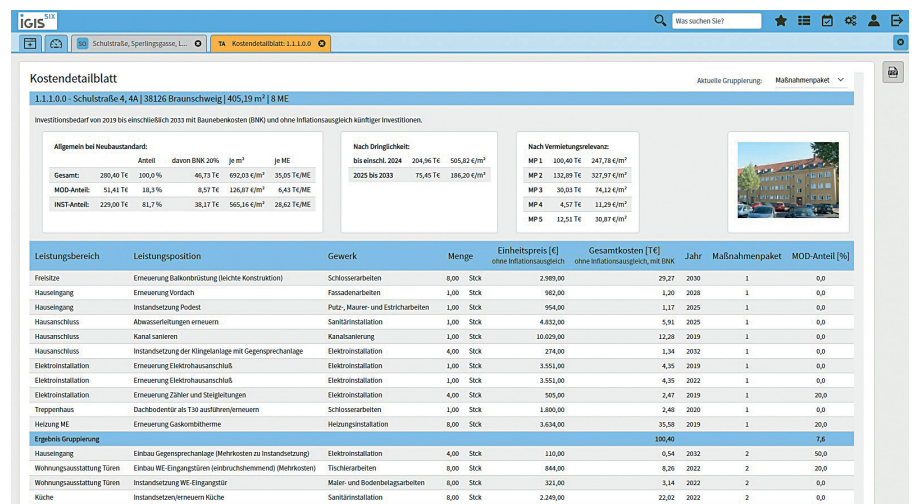


Abb. 2: Beispiel für ein Kostendetailblatt

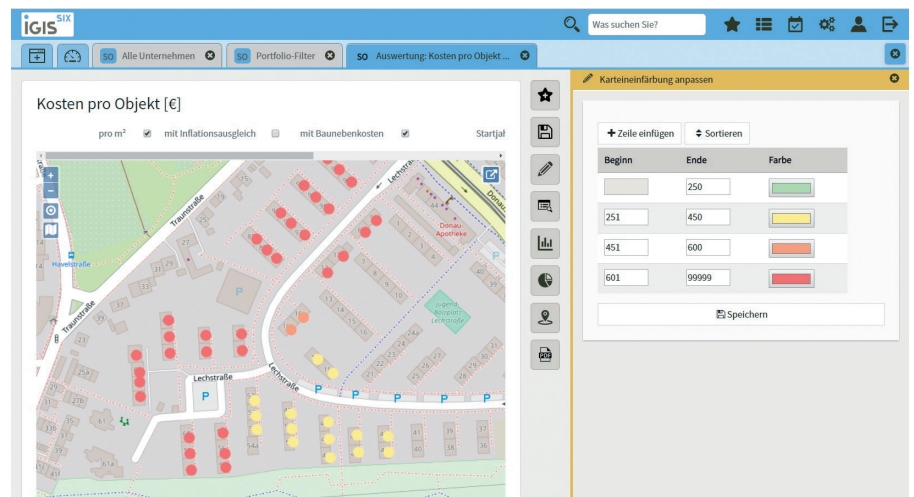


Abb. 3: Thematische Karte zu Investitionskosten pro Objekt