IGIS SIX
BESTANDSMANAGEMENT

Technische Analyse • Investitionsplanung

Investitionsplanung

Mit der IGIS^six^ Investitionsplanung entwickeln Sie aus der Investitionsprognose und Ihrem technischen Fachwissen eine konkrete fachliche Ausführungsplanung.

Als Fachleute können Sie die vorher berechneten Ausfallzeitpunkte wesentlicher Bauteile jetzt mit Informationen zu Kapazitäten, bautechnischen Zusammenhängen und der strategischen Bestandsentwicklung verknüpfen. So glätten Sie Investitionsspitzen, berücksichtigen Planungskapazitäten und Finanzierungsmöglichkeiten und priorisieren die Gebäude bzw. Quartiere.

Aus der eher mathematisch geprägten Investitionsprognose wird jetzt – mit Hilfe Ihres **bautechnischen Fachwissens** – ein konkreter Zeitablauf sinnvoll mit den unterschiedlichen Investitionen kombiniert.

Als Bautechniker wählen Sie die von Ihnen zu beplanenden Gebäude oder Quartiere in **IGIS^six^** und erhalten automatisch die Ausfallzeitpunkte der kostenrelevanten Bauteile mit den daraus erwachsenden Erneuerungskosten aus der Investitionsprognose. Durch einfaches **Drag and Drop** verschieben Sie die einzelnen Investitionen oder auch ganze Maßnahmenpakete auf der Zeitachse. So bündeln Sie Maßnahmen zu sinnvollen Einheiten – damit das Baugerüst nicht heute für das Dach und übermorgen für die Fassade gestellt wird.

Mit einem Mausklick können prognostizierte Investitionen von der Ausführung geblockt werden („nicht machen“) und bisher nicht prognostizierte Maßnahmen aus dem hinterlegten Leistungskatalog ausgewählt oder völlig **frei definierte Maßnahmen hinzugefügt** werden. So kann die nicht vorgesehene Balkonnachrüstung, die zusätzliche Solarthermieanlage oder der zusätzlich erkannte Bauschaden berücksichtigt werden.

Die Bestands- und Zustandsdaten unterstützen die Planung, ohne dabei die **Planungshoheit der Fachleute** einzuschränken oder auszuhebeln.

Mit der unternehmensweiten Renditevorgabe für Investitionen oder dem konkreten Budget für eine Quartiersmodernisierung starten Sie Ihre Investitionsplanung.

Vorteile

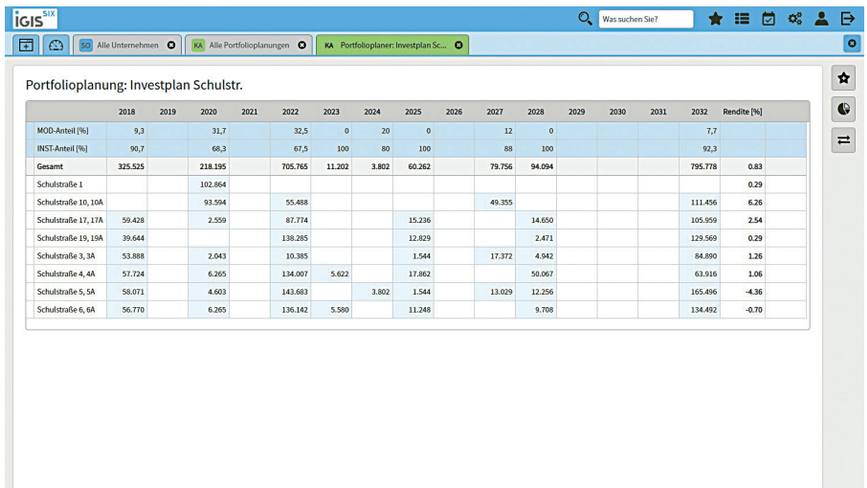
- Objektivierung von Investitionsplanungen durch Bestands- und Zustandsdaten
- Beschleunigung des Planungsprozesses durch Preisdatenbanken
- Erkennen der Planungsaktivitäten auf die Investitionsrendite verhindert Fehlentwicklungen
- hohe Planungsfreiräume bei vorgegebener Qualitätsstandardisierung
- unternehmensweite Verdichtung der Einzelplanungen zeigt Budgetausschöpfung, Mietentwicklungsmöglichkeiten und Kapazitätsauslastungen

Ihr Ansprechpartner:

Philip Welcker
Prokurist, Bereichsleiter Portfoliomanagement
Tel: 0531 23808-58
E-Mail: p.welcker@iwb-e.de
www.igis.de

Leistungen

- automatische Übernahme der Investitionsprognose in konkrete Planung
- Glättung von Investitionsspitzen durch einfaches Drag and Drop
- Stornieren und Reaktivieren von vorgeschlagenen Maßnahmen
- Einfügen zusätzlicher Investitionen über Leistungskatalog oder freie Definition
- automatische Baupreis-aktualisierung
- sofortige Auswirkungen der Planung auf Investitionsrendite



	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	Rendite [%]
MOD-Anteil [%]	9,3		31,7		32,5	0	20	0		12	0				7,7	
INST-Anteil [%]	90,7		68,3		67,5	100	80	100		88	100				92,3	
Gesamt	**325.525**		**218.195**		**705.765**	**11.202**	**3.802**	**60.262**		**79.756**	**94.094**				**795.778**	**0.83**
Schulstraße 1			102.864													0.29
Schulstraße 10, 10A			93.594		55.488					49.355					111.456	6.26
Schulstraße 17, 17A	59.428		2.559		87.774			15.236			14.650				105.959	2.54
Schulstraße 19, 19A	39.644				138.285			12.829			2.471				129.569	0.29
Schulstraße 3, 3A	53.888		2.043		10.385			1.544		17.372	4.942				84.890	1.26
Schulstraße 4, 4A	57.724		6.265		134.007	5.622		17.862			50.067				63.916	1.06
Schulstraße 5, 5A	58.071		4.603		143.683		3.802	1.544		13.029	12.256				165.496	-4.36
Schulstraße 6, 6A	56.770		6.265		136.142	5.580		11.248			9.708				134.492	-0.70

Abb. 1: Automatischer Planungsvorschlag aus der Investitionsprognose

IGIS^six generiert einen **automatischen Investitionsvorschlag** auf Basis Ihrer technischer Bestandsdaten.

Zudem aktualisiert **IGIS^six** automatisch die Baupreise, die möglichen Mieterhöhungen und Bewirtschaftungskosten, wenn Sie Ihre Investitionen darin zeitlich neu strukturieren. Denn eine spätere Investition führt ggf. zur Steigerung von Baupreisen, Kleininstandhaltungen und des Leerstandes.

Da Sie die Auswirkungen Ihrer Planung auf die Investitionsrendite und das eingesetzte Kapital in **IGIS^six** sofort erkennen, sind Fehler umgehend korrigierbar. **So entfallen aufwendige und zeitintensive Abstimmungen** mit Kaufleuten oder Quartiersmanagern.

Als Ergebnis liegt für jedes Objekt/ Quartier eine plausible und genehmigungsfähige Planung vor. Da **IGIS^six** alle Planungen verdichtet, bietet es Ihnen auch die gesamtunternehmerische Sicht auf die Budgetausschöpfung, die möglichen Mietentwicklungen aus Modernisierung oder die Kapazitätsbelastungen der Mitarbeiter.

Damit entwickeln Sie frühzeitig ganzheitliche Investitionspläne statt vieler Einzelplanungen und optimieren Ihre Ablaufplanung.

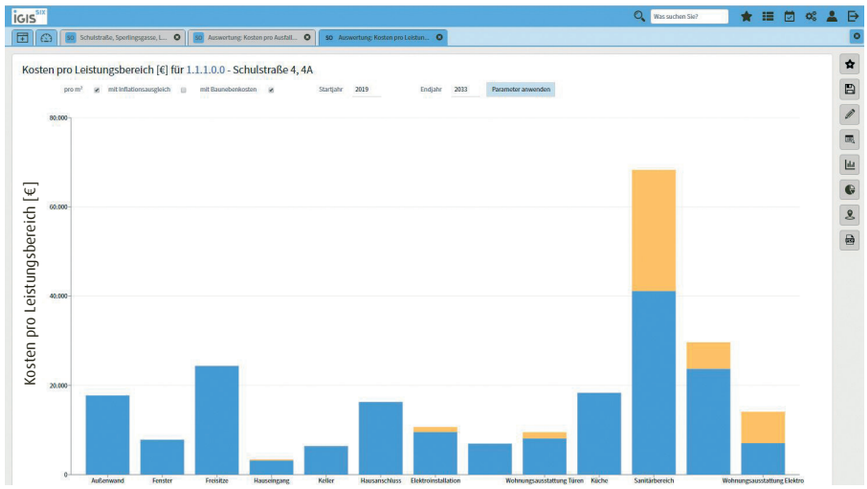


Abb. 2: Verdichtung Investition in Leistungsbereiche

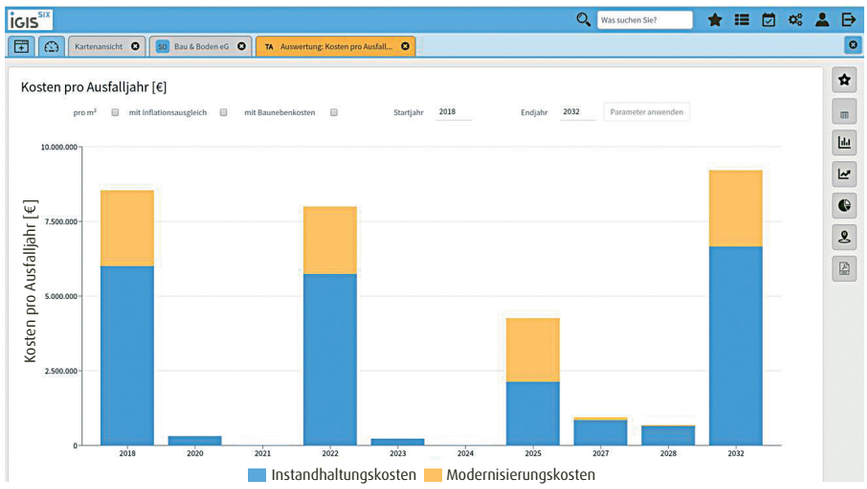


Abb. 3: Verdichtete Planungen zum übergeordneten Finanzbedarf