



## Ausgründungen

**Handwerkerleistungen, Gebäudeservice, Energiedienstleistungen, wie Contracting oder Messdienst – es gibt etliche Aufgaben, die in einer Tochter-GmbH sinnvoll für das Wohnungsunternehmen erledigt werden können.**

Allerdings entstehen bei einer Unternehmensgründung ein nicht zu unterschätzender Aufwand, Kosten und selbstverständlich auch Risiken. Vor einer solchen Entscheidung müssen Sie sicher sein, dass sich eine Ausgründung lohnt – fachlich, organisatorisch und betriebswirtschaftlich. Auch gewerbesteuerliche Auswirkungen sind dabei zu berücksichtigen.

Sie haben bereits einen Regiebetrieb und möchten wissen, ob der Betrieb ausreichend Vorteile bringt oder wollen ihn ausbauen? In allen Fällen sind drei zentrale Fragen zu beantworten:

**1. Qualität:** Können wir es besser? Reparieren die eigenen Handwerker schneller und zuverlässiger als die Fremdfirmen oder können Dienstleistungen mit höherer Qualität ausgeführt werden?

**2. Kosten:** Können wir es wirtschaftlicher? Lassen sich durch eine Ausgründung Kosten einsparen und betriebswirtschaftliche Vorteile erzielen? Können Dienstleistungen, wie z. B. Wärmelieferung den Mietern günstiger angeboten werden?

**3. Service:** Können wir den Mieterservice verbessern? Fördert die höhere Präsenz von eigenen Mitarbeitern in den Wohnanlagen das Image und werden schnellere Reaktionszeiten oder gepflegte Außenanlagen positiv wahrgenommen?

Wir unterstützen und beraten Sie dabei und liefern Ihnen Antworten und Lösungen, damit Sie diese Fragestellungen für sich und Ihr Unternehmen mit einem klaren „Ja“ beantworten können.

In zahlreichen Projekten haben wir die **Regiebetriebe** unserer Kunden untersucht oder dabei geholfen, sie „aus der Taufe zu heben“. Auch mit der Gründung von **Energietöchtern** beschäftigen wir uns bereits seit vielen Jahren und wissen, worauf es hier ankommt.

### Ihr Nutzen

- umfangreiches Branchen-Knowhow
- fundierte Entscheidungsgrundlagen
- effiziente Strukturen
- optimale Prozesse
- Business-Cases für
  - Regiebetriebe
  - Grünpflege-/Winterdienst
  - Gebäudereinigung
  - Hausmeisterservice
  - Energie-/Wärmelieferung
  - Energiedienstleistung
  - Messdienst

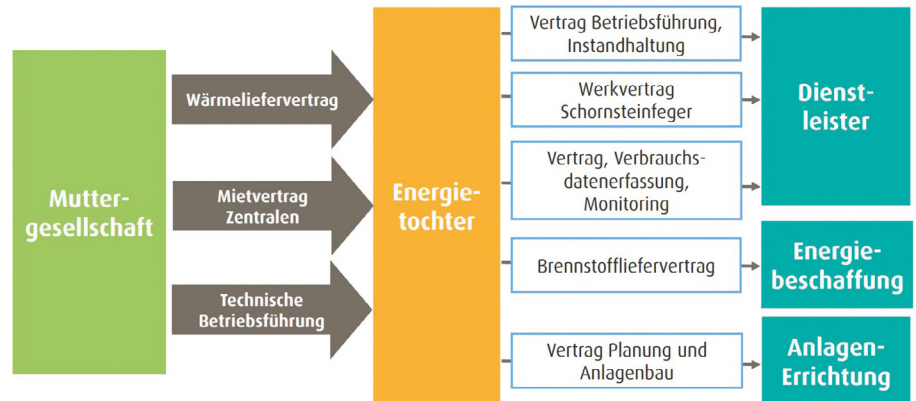
Ihren Ansprechpartner /  
Ihre Ansprechpartnerin  
und mehr Infos finden Sie unter:

[https://iwb-e.de/ausgruendungen\\_wohnungswirtschaft](https://iwb-e.de/ausgruendungen_wohnungswirtschaft)



## Unsere Leistungen

- Identifikation sinnvoller Geschäftsfelder
- Ermittlung des Personalbedarfs und der Geschäftsausstattung
- Ausarbeiten von Vergütungsmodellen
- Entwicklung der Aufbauorganisation
- Prozessdefinition /-optimierung
- Best- und Worst-Case-Szenarien
- Wirtschaftlichkeitsberechnungen
- Identifikation von Optimierungspotenzialen
- Umsetzungsbegleitung



Konzeption der Vertragsbeziehungen von Muttergesellschaft zu Energietochter

Am Beginn eines Projekts steht in der Regel die **Bewertung der Geschäftsfelder**. Ist die Idee, bestimmte Dienstleistungen in einer Tochtergesellschaft zu erbringen, wirklich tragfähig? Um in dieser Fragestellung vom Bauchgefühl zu einer sachlichen Beurteilung zu kommen, haben wir ein belastbares **Scoringmodell** entwickelt, mit dessen Hilfe interne und externe Einflussgrößen objektiv bewertet werden.

Steht fest, WAS im Betrieb geleistet werden soll, folgt das WER. Wir entwickeln mit Ihnen gemeinsam eine zielführende **Aufbaustruktur** und definieren sowohl die notwendige **Anzahl** als auch die **Qualifikation** der zukünftigen **Mitarbeiter**. Ein wichtiger Faktor ist dabei ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Führungskräften und operativem Personal, um gegenüber dem Markt wettbewerbsfähig zu sein.

Ein weiterer Aspekt sind **Querschnittsaufgaben**, wie z. B. das Rechnungswesen oder die Personalverwaltung, die häufig vom Mutter-Unternehmen übernommen werden.

Hierfür kalkulieren wir für Sie eine angemessene **Vergütung**. Bei Energietöchtern, die als Contractor agieren oder Messdienste anbieten, liegt der Kostenfokus auf den technischen Anlagen und deren Betrieb. Eine tragfähige Finanzierung und die Preisbildung spielen dabei eine große Rolle. Hierfür analysieren wir für Sie **Best- und Worst-Case-Szenarien**.

Wir stellen mit Ihnen eine **Modellrechnung** auf, welche die betriebswirtschaftlichen Einflussgrößen und Ergebnisse für **unterschiedliche Varianten** abbildet. So kann dargestellt werden, wie sich die einzelnen Parameter auswirken und welche „großen Schrauben“ im späteren Betrieb besonders sorgfältig überwacht werden müssen.

Steht das Signal auf „Gründen“, unterstützen wir Sie mit einem **Startszenario** für den Betriebsanlauf.

Häufig wird dazu mit einem überschaubaren Team oder Leistungsumfang eine **Pilotphase** durchgeführt. Mit den dabei gewon-

nenen Erfahrungen kann der Echtbetrieb evaluiert und nachgesteuert werden. Auf diese Weise werden Risiken minimiert.

Bei bereits vorhandenen Töchtern können die gleichen Methoden angewendet werden. Orientierung bieten wichtige Kennzahlen wie Produktivität, Stundenverrechnungssatz oder der kalkulierte Wärmepreis. Und wir berücksichtigen auch Erfolgsfaktoren, die nicht in Geld oder Zahlen messbar sind: Ihr Beitrag zum Klimaschutz, eine hohe Mitarbeiterzufriedenheit und guten Mieterservice.

### Make or buy?

Profitieren Sie von den Praxiserfahrungen unserer Branchenspezialisten und lassen Sie uns diese Frage gemeinsam beantworten ●