

Prüfung und Beratung

Update - Strategischer Wirtschafts- und Finanzplan WiFiP18 (Version 2018)

Eine strategische lang- und mittelfristige Unternehmensplanung gibt unter Beachtung plausibler Beurteilungsspielräume aus der jeweils aktuellen Sicht einen Einblick, wie sich zukünftig die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage unter Berücksichtigung der strategischen Zielsetzungen des Wohnungsunternehmens voraussichtlich entwickeln wird. Ferner gehört eine Unternehmensplanung gerade in der nachhaltig agierenden Wohnungs- und Immobilienwirtschaft zu den zentralen Steuerungselementen und ist damit auch wesentlicher Bestandteil des unternehmensbezogenen Risikomanagementsystems. Dabei stellen insbesondere die längerfristigen Auswirkungen von Investitionen und deren Finanzierung höhere Anforderungen an die Komplexität des Instrumentariums.

Seit Beginn der 2000er Jahre hat sich der Strategische Wirtschafts- und Finanzplan (WiFiP) als Planungsinstrument in zahlreichen Wohnungsunternehmen unterschiedlicher Größe bewährt.

Die Vorzüge dieser Anwendung liegen in der rechentechnischen Verknüpfung zwischen GuV-, Bilanz- und Liquiditätsplanung, in der übersichtlichen tabellarischen sowie grafischen Aufbereitung der Planungsrechnung und der Darstellung von bedeutenden allgemeinen und branchenspezifischen Kennzahlen. Darüber hinaus lassen sich unkompliziert alternative Planungen gestalten, abspeichern und wieder aufrufen sowie in einem Szenario-Vergleich in Ihren Auswirkungen auf einzelne Kennzahlen darstellen.

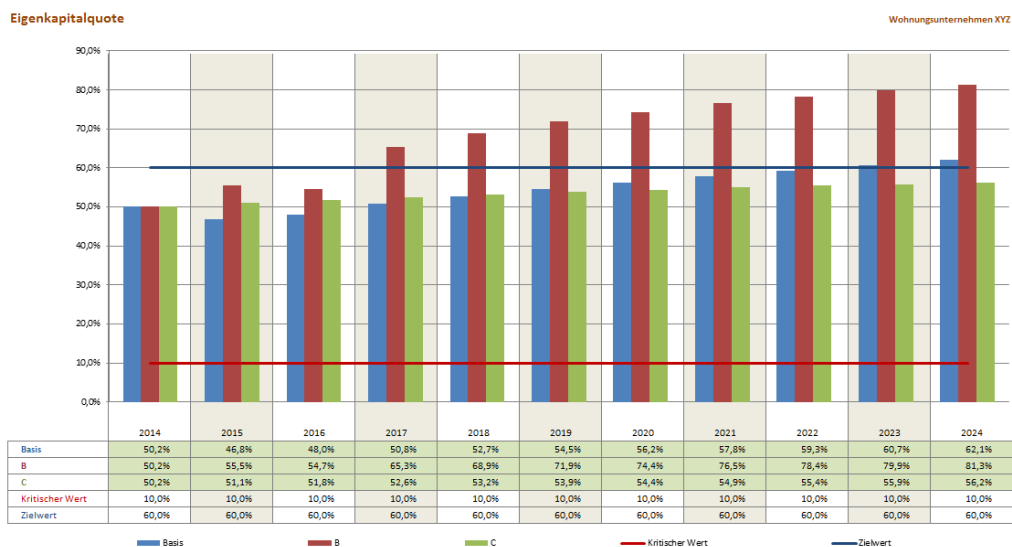


Was ist neu in der Version 2018?

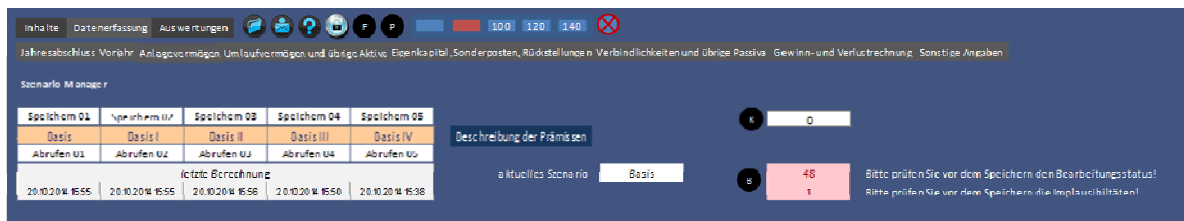
- Erweiterung der Datenerfassung im Bereich Investitionen "Neubauprojekte" von 10 auf insgesamt 20 Baumaßnahmen
- Erweiterung der Datenerfassung im Bereich Darlehensvaluierungen im Planungszeitraum auf jährlich 20 Neuvaluierungsdarlehen
- Erweiterung und Anpassung an die aktuelle Entwicklung der Datenerfassung bei Finanzierungen im Bereich Teilschulderlasse/Tilgungszuschüsse und deren Verrechnung

Was beinhaltet der WiFiP18?

- Plan-Bilanzen,- Gewinn- und Verlustrechnungen (Stand BilRuG) sowie Plan-Kapitalflussrechnungen (Stand DRS 21)
- Umfangreiche branchentypische Kennzahlen in tabellarischer und grafischer Darstellung, z. B.



- Eingearbeitete Plausibilitätskontrollen schützen Sie vor Fehlern
- Darstellung von ausgewählten Frühwarnindikatoren unter Berücksichtigung von festgelegten kritischen Werten und deren Abweichungen einschließlich einer grafischen Darstellung
- Plan-Gewinn- und Verlustrechnung gegliedert nach Kostenträgern
- Abschreibungsrechner für das Immobilienvermögen
- Abschreibungsrechner für bewegliche Vermögensgegenstände
- Detaillierte objektbezogene Mietenplanung für den Planungszeitraum
- Detaillierte Einzelerfassung des vorhandenen Darlehensportfolios mit Konditionsänderungsannahmen bei insgesamt 5 Prolongationsterminen bzw. automatische Verarbeitung der Prämisse Darlehensrückzahlung im Prolongationszeitpunkt
- Szenario-Technik mit Speicherung und Gegenüberstellung von max. 5 Varianten



- flexibler Planungshorizont bis zu 15 Jahren (2/3/5/10 und 15 Jahre einstellbar)
- Szenario-Gestalter für Veränderung einzelner Planungsparameter
- Kapitalbedarfsrechner
- postenweise Menüführung entsprechend der Bilanz/GuV-Posten

- zentrale Datenerfassung aller Auswirkungen für Investitionen und andere Transaktionen (z. B. Grundstücksgeschäfte, Modernisierungsmaßnahmen, Neubauprojekte)

PLANDATENERFASSUNG FÜR DIE PLANUNGSJAHRE

Anlagenvermögen											
Immaterielle Vermögensgegenstände		Grundstücke mit Wohn- u. a. Bauten		Grundstücke ohne Bauten		Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter		Bauten auf fremden Grundstücken		Grundstücke mit Dauerwohnrechten Dritter	
Technische Anlagen und Maschinen		Andere Anlagen		Anlagen im Bau		Baumittelverfügbarkeit		Geleistete Anzahlungen		Anteile an verbundenen Unternehmen	
Ausleihungen an Beteiligungsunternehmen		Ausleihungen an Gesellschaften		Wertpapiere		Sonstige Ausleihungen		Andere Finanzanlagen			
Immaterielle Vermögensgegenstände											
Immaterielle Vermögensgegenstände											
Ermöglicht erwerbslose Fortschreibungen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten											
t	Planjahr	A	€	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
	Bestand am 01.01.			173,8 T€	209,4 T€	192,0 T€	194,7 T€	187,3 T€	180,0 T€	190,0 T€	190,0 T€
	Zugang			40,0 T€	0,0 T€	20,0 T€	10,0 T€	10,0 T€	10,0 T€	0,0 T€	0,0 T€
	Zugang laut Detailplanung			0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€
	Abgang									0,0 T€	0,0 T€
	Zuschreibungen									0,0 T€	0,0 T€
	Abschreibungen									0,0 T€	0,0 T€
	Abschreibungen auf Zugang laut Detailplanung									0,0 T€	0,0 T€
	Abschreibungen auf dem Bestand laut Einzelnachweis			0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€
	Abschreibung auf Umbuchung			0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€
	außerplanmäßige Abschreibungen			0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€
	Abschreibungen – Korrekturen			0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€
	Umbuchung von geleisteten Anzahlungen			12,9 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€
	Bestand am 31.12.			209,4 T€	192,0 T€	194,7 T€	187,3 T€	180,0 T€	190,0 T€	190,0 T€	190,0 T€
	Erlöse aus Veräußerungen			0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€

POSTENBEZOGENE PLANUNG!

- Detaillierte Planung der Neubaumaßnahmen mit zeitpunktbezogener Fertigstellungsannahme, Sollmieten- und Flächenzugang, Abschreibungsberechnung
- zusammengefasste Darstellung der Kennzahlen und Risikoindikatoren
- optionale Steuerberechnungen für Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer
- Dokumentation des Bearbeitungsstatus
- Quartals-Vergleiche mit grafischer Darstellung
- Soll-/Ist-Vergleiche mit Plan-Fortschreibung
- Objektbezogene Auswertungsübersicht über Investitionen, Finanzierung und Grundstücksgeschäfte




Was ist sonst noch wichtig?

- Beim WiFiP18 handelt es sich um eine Excel-Anwendung, die unter Microsoft Office 2007 ff. funktioniert
- Die Anwendung WiFiP18 bieten wir Anwendern der Vorgängerversionen zum fairen Verbandspreis je nach Unternehmensgröße zwischen 3.200 € und 3.800 € und für Erstanwender zwischen 5.800 € und 7.800 € an.
- Auf Vorkenntnisse und Unternehmensgröße abgestimmt beinhaltet dieses Angebot auch eine ausführliche Einweisung vor Ort, bei der i. d. R. auch schon eine erste Gesamtplanung erstellt werden kann. Für weitere Informationen stehen Ihnen die u. g. Ansprechpartner zur Verfügung
- Anwender der Version WiFiP15 (Versionsstand bis einschließlich 2.08) können bei Bedarf die aktuelle WiFiP18-Fassung kostenlos bei den u. g. Ansprechpartnern abrufen

ANSPRECHPARTNER

vnw




Frank Nolte
Dipl.-Kfm. (FH)

 040 52011-241
 nolte@vnw.de
 www.vnw.de

Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V.
Tangstedter Landstraße 83
22415 Hamburg

vdw

Mark Oliver Koenemund
Dipl.-Kfm.

 0511 1265-142/0160 90689350
 m.koenemund@vdw-online.de
 www.vdw-online.de

Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft
Niedersachsen Bremen e.V.
Leibnizufer 19
30169 Hannover