



## Immobilien- controlling

für finanzierende Institute  
und Investoren

Die Herausforderung jedes Projekts besteht in der Einhaltung der vorgegebenen Projektziele – Termine, Kosten, Qualitäten. Das THOST Immobiliencontrolling gleicht die Zielvorgaben laufend in jeder Projektphase ab, erörtert Abweichungen, analysiert ihre Ursachen und schlägt bei Bedarf entsprechende Gegenmaßnahmen vor.



Hierbei werden in regelmäßigen Zyklen die SOLL-Vorgaben des Projekts mit den im Projektverlauf erreichten IST-Werten verglichen. Dieser SOLL/IST-Abgleich betrachtet den Status im Projekt bezüglich Projektorganisation, Kosten, Terminen, Qualitäten, Risiken und Verträgen. Dabei wird der aktuelle Projektstand ebenso geprüft wie die Erwartung bzw. Prognose für den weiteren Projektverlauf. Festgestellte Abweichungen werden stets integriert betrachtet und einer kritischen ursachenbezogenen Analyse unterzogen.

Im Rahmen des Immobiliencontrollings führen wir planungs- und baubegleitend fundierte und fachgerechte Untersuchungen hinsichtlich Vereinbarungen (SOLL) zu Qualitäten, Quantitäten, Kosten, Terminen und Verträgen durch. Die damit geschaffene Klarheit zum aktuellen Status Quo (IST) schafft Transparenz im Projekt und ermöglicht durch rechtzeitiges Eingreifen die Vermeidung von Fehlentwicklungen – in jeder Phase des Projekts.



## Vorteile schaffen

- Frühzeitige Beratung mit Bauexpertise
- Fokussierung auf Projektziele
- Feststellung des aktuellen Projektfortschritts
- Feststellung kritischer Planabweichungen (SOLL / IST-Abgleich)
- Analyse der Ursachen und Bewertung der Konsequenzen auf das Projekt
- Empfehlung von Maßnahmen zur Zielerreichung
- Dokumentation der Ergebnisse in regelmäßigen Projektstatusberichten

## Methodik



## Projekteinstieg

- Plausibilisierung der Projektanfrage und Finanzierung
- Abstimmung der erforderlichen Mitwirkungs- und Informationspflichten des Darlehensnehmers
- Abstimmung des Umfangs und Inhalts der Projektdokumentation des Darlehensnehmers zum Projektabschluss

### Erfassung von

- Zieldefinitionen und Status-Quo im Projekt
- Projektgrundlagen, Projektstruktur und Planungsstand
- Projektfinanzierung mit Gesamtkostenrahmen
- Rahmenterminplänen
- bisher vereinbarten vertraglichen Regelungen

## Regelmäßige Analyse

### Auswertung und Analyse relevanter Projektinformationen zur Einschätzung zu

- Status-Quo im Projekt
- Zielerreichung
- Risiken
- Kostenstatus
- Terminstatus

### Mit regelmäßigem Berichtswesen über die Ergebnisse

## SOLL / IST Abgleich

### Durchführung von Objektbegehungen mit

- SOLL / IST Abgleich zu Kosten, Terminen und Qualitäten sowie unabhängige Einschätzung der aktuellen Bautenstände
- SOLL / IST Abgleich der Bauteile gem. Baufortschritt und Abrechnung tatsächlich erbrachter / eingebauter Bauleistungen
- Aufnahme und Dokumentation wesentlicher Mängel inkl. Aufzeigen von Handlungsempfehlungen