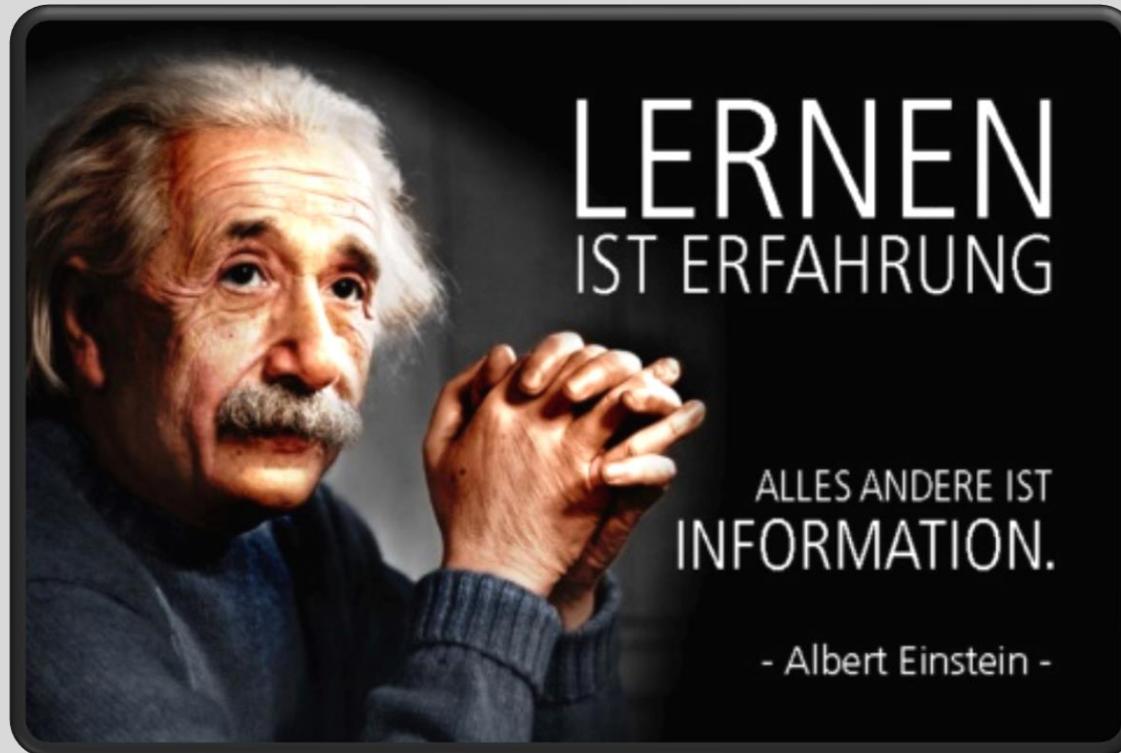


# Risikomanagement vom ersten Blick auf das Grundstück zum Projektabschluss



- **Verpflichtungen**

Aktiengesellschaften nach § 91 II AktG

- **Als Werkzeug**

Verhindern, dass Risiken zu Problemen werden oder aber den Schaden beim Eintritt der Risiken zu minimieren.

Maßnahmen ergreifen!

# Was ist Risikomanagement?

Risikomanagement ist ein Instrument des Managementwerkzeugkastens, das sich mit dem systematischen, planvollen Umgang mit Risiken verschiedenster Art beschäftigt

Unter einem Risiko wird ein Problem verstanden, welches noch nicht eingetreten ist



- **Katastrophen-Brainstorming**
- **Erfahrungen der Vergangenheit**  
Projekte aus der Vergangenheit werden komplett analysiert und Risiken wie auch Chancen die ein Projekt erfolgreich oder auch nicht erfolgreich gemacht haben herausgearbeitet
- **Ursache – Wirkungs – Diagramm**

- **Eindeutige Benennung und Beschreibung**
  - ✓ **Eintrittsindikatoren**
  - ✓ **Quantitativ bewertet**

nv. #	Risikoart	Chance/Risiko
5.3	Nachbarschaft	Rückverankerungen / Unterfangungen
5.4	Nachbarschaft	Klagen gegen BG
6.1	Planung	Statik
6.2	Planung	Haustechnik
6.3	Planung	Spezialtiefbau
7.1	Projektentwicklung	Flächenausnutzung
7.2	Projektentwicklung	Mietverträge

## • Priorisierung der Risiken

	Priorisierung	Handlungsbedarf
Rot	1	<ul style="list-style-type: none"><li>• Risiko permanent überwachen und an Projektleitung/Lenkungsausschuss berichten</li><li>• Präventivmaßnahmen durchführen</li><li>• Notfallmaßnahmen vorbereiten</li><li>• Verantwortliche und Termine bestimmen und Durchführung kontrollieren</li></ul>
Gelb	2	<ul style="list-style-type: none"><li>• Risikostatus in regelmäßigen Intervallen aktualisieren (beispielsweise wöchentlich)</li><li>• Hinterlegung von Notfallmaßnahmen</li><li>• Präventivmaßnahmen prüfen und gegebenenfalls einleiten</li></ul>
Grün	3	<ul style="list-style-type: none"><li>• Risiko weiter beobachten</li><li>• keine Maßnahmenhinterlegung</li></ul>

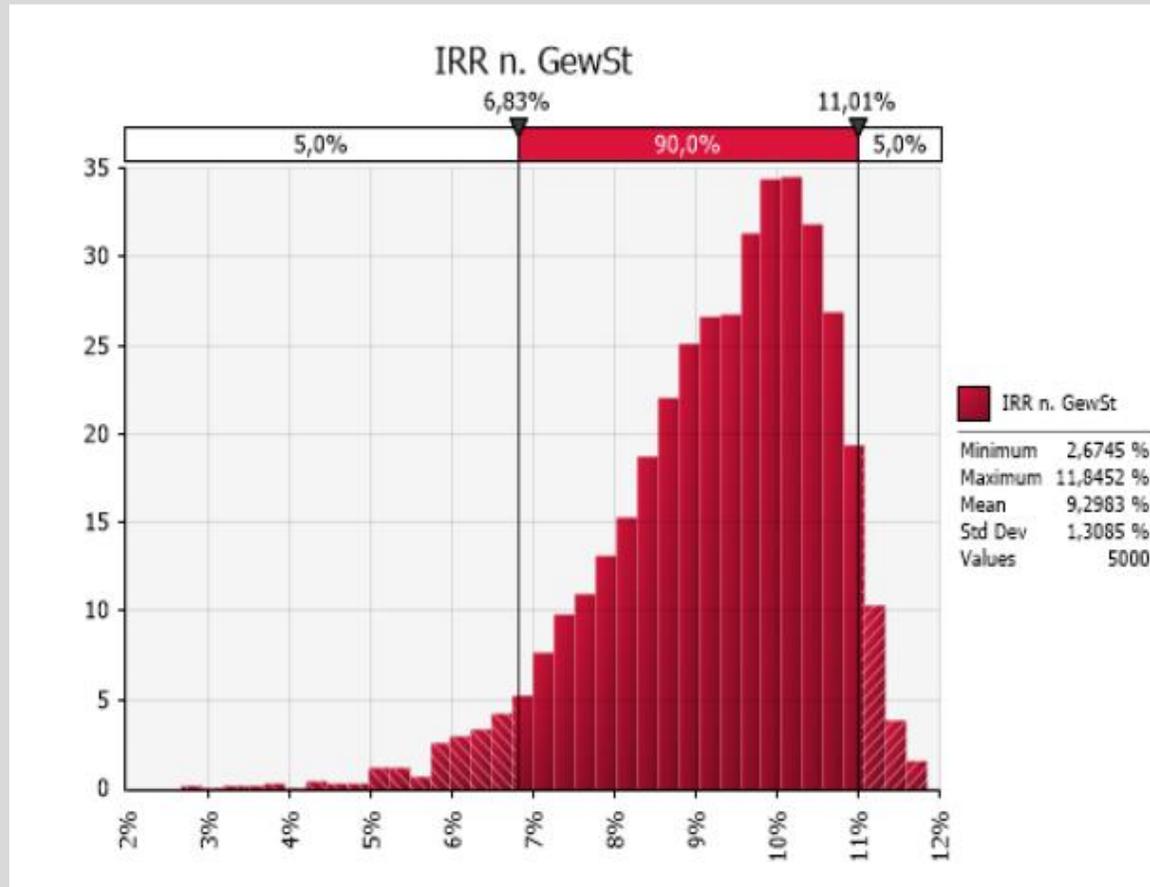
- **Kontinuierliche Überprüfung und Steuerung der vorhandenen Risiken**
- **Die verbleibenden, nicht vermeidbaren Risiken, haben eine direkte und nicht zu unterschätzende Auswirkung auf die Projektplanung**

- **36 Hauptrisiken je Projekt ermittelt**
  - Best Case / Normal Case / Worst Case
  - Bewertung jeweils in € und Zeit (Monate)
  - Eintrittswahrscheinlichkeit in %
- **1x im Monat werden die Projekte bewertet**
- **Erste Bewertung vor Ankauf / letzte bei Projektabschluss**
- **Bewertung durch die Projektleitung**
- **Eigene Datenbank programmiert**
- **Power – BI (Microsoft)**

# Umsetzung bei PROJECT

Kennzahl	Plan (bei Ankauf)	SIM (aktuell)	Vorschau (Mean*)	p 0,05**	p 0,95***
IRR n. GewSt	14,20%	11,09%	9,30%	6,83%	11,01%
max EK	12.619.027	12.963.794	13.477.575	12.482.285	15.565.381
Total Return	138,97%	166%	158%	136%	173%
Objektgewinn	4.918.011	8.571.670	7.689.093	5.466.297	9.165.146
Meilensteine	Plan (bei Ankauf)	SIM (aktuell)	Vorschau (Mean)	p 0,05	p 0,95
Projektstart	Feb. 17	Feb. 17	Feb. 17	Feb. 17	Feb. 17
Ankauf	Mrz. 17	Mrz. 17	Mrz. 17	Mrz. 17	Mrz. 17
Baueingabe	Okt. 18	Aug. 22	Aug. 22	Aug. 22	Nov. 22
Baugenehmigung	Mrz. 19	Nov. 22	Dez. 22	Nov. 22	Mrz. 23
Vertriebsstart	Sep. 19	Dez. 22	Jan. 23	Dez. 22	Mai. 23
Baubeginn	Sep. 19	Aug. 23	Nov. 23	Aug. 23	Apr. 24
Verkauft	Nov. 21	Mrz. 25	Okt. 25	Jun. 25	Mai. 26
Ende Rohbau	Jun. 20	Feb. 24	Jun. 24	Feb. 24	Dez. 24
Bezugsbereit	Feb. 21	Nov. 24	Mai. 25	Jan. 25	Nov. 25
Mängelfrei	Jun. 21	Jan. 25	Aug. 25	Apr. 25	Feb. 26
Projektabschluss	Apr. 22	Mai. 25	Dez. 25	Aug. 25	Jul. 26

# Umsetzung bei PROJECT



## Steuerungspotenzial IRR\*\*\*\*

Top 1: Marktpreisänderungen VKP (EUR)

Top 2: Erschließung (Zeit)

Top 3: B-Plan (EUR)

Top 4: Marktpreisänderungen BK (EUR)

Top 5: Spezialtiefbau (EUR)

Top 6: Rückabwicklung Wohnungskauf (EUR)

Top 7: Naturschutz (EUR)

Top 8: Qualität (EUR)

Top 9: Erschließung (EUR)

Top 10: Marktpreisänderungen VKP (Zeit)

\*\*\*\* Das Steuerungspotenzial zeigt in einem Ranking von 1 bis 10 diejenigen Chancen / Risiken, welche durch das Umsetzen von Maßnahmen den größten Einfluss auf den IRR haben.

Fragen?

**Vielen Dank  
für Ihre Aufmerksamkeit**

