

Public Real Estate Datenbank

Frühjahr 2009

Dr. Matthias Haag, Daniel Batzlen

Wüest & Partner

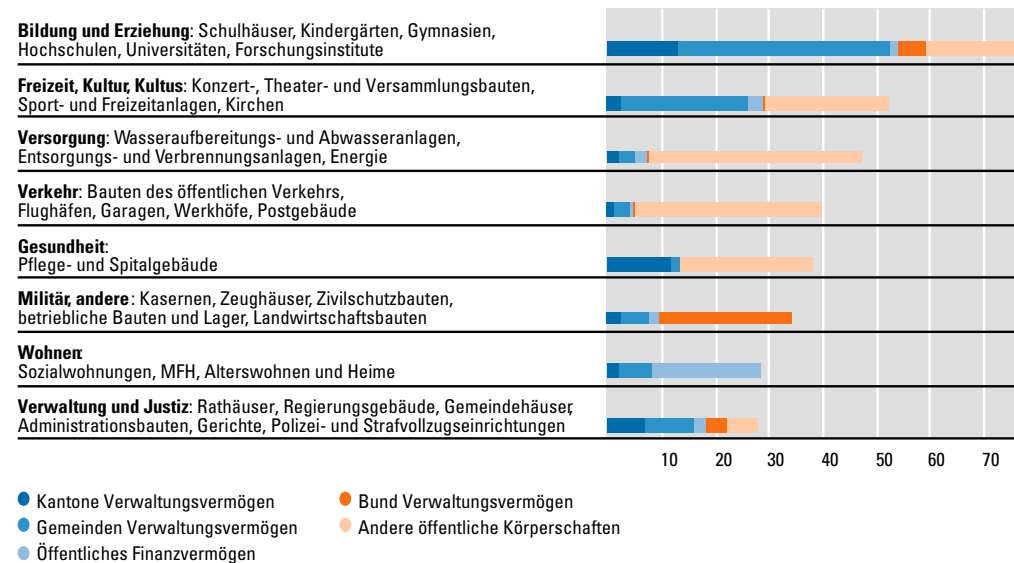
Dienstleistungen Öffentliche Immobilienportfolios Public Real Estate Datenbank

Wüest & Partner

Zielsetzung

- Offenlegung von **Grösse und Struktur** der öffentlichen Immobilienbestände in der Schweiz
- Fundierte Datenbasis zu den Hochbauten bei **Bund, Gemeinden und Kantonen**
- Klärung der **finanz- und volkswirtschaftlichen Bedeutung** öffentlicher Immobilien (Abschätzung von Nutzen und Kosten sowie Wert öffentlicher Immobilien)
- Aufzeigen von **Entwicklungen und Schwerpunkten** der baulichen Infrastruktur bei Bund, Kantonen und Gemeinden

Beispiel: Nutzungs- und Eigentümerstruktur öffentlicher Immobilien



Quelle: Public Real Estate Datenbank

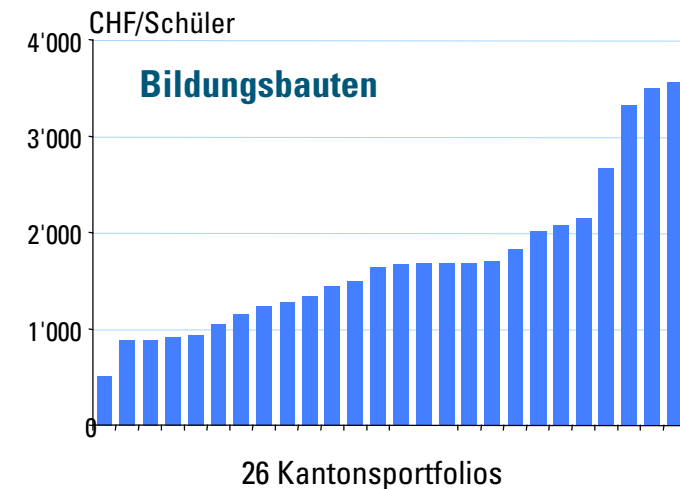
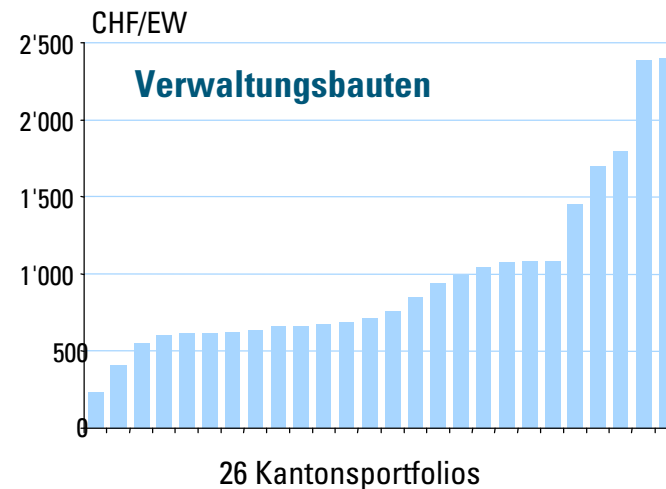
Dienstleistungen Öffentliche Immobilienportfolios Public Real Estate Datenbank

Wüest & Partner

Verwendung

- Grundlagen für das öffentliche Immobilienmanagement durch **Kennwerte, Standards und Sollwerte** für öffentliche Hochbauten aufgrund der Gegenüberstellung mit demografischen und wirtschaftlichen Kennzahlen.
- Qualifizierte Beurteilung und **Vergleich zwischen Immobilienportfolios** von Körperschaften (z. B. die «Analyse kommunaler Immobilienportfolios»)
- Berechnung von **Nutzen und Kosten sowie Wert** der Immobilien einzelner Körperschaften
- Entwicklung oder Prüfung von **strategischen Ausrichtungen** für Immobilienportfolios

Beispiel:
Nutzungsstruktur
öffentlicher Immobilien



Dienstleistungen Öffentliche Immobilienportfolios

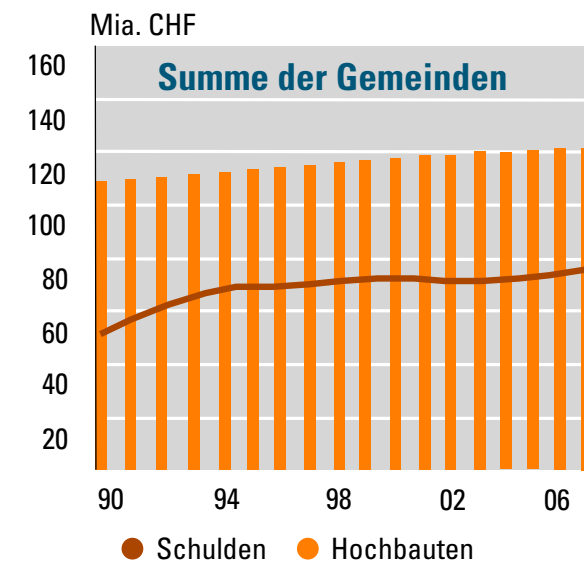
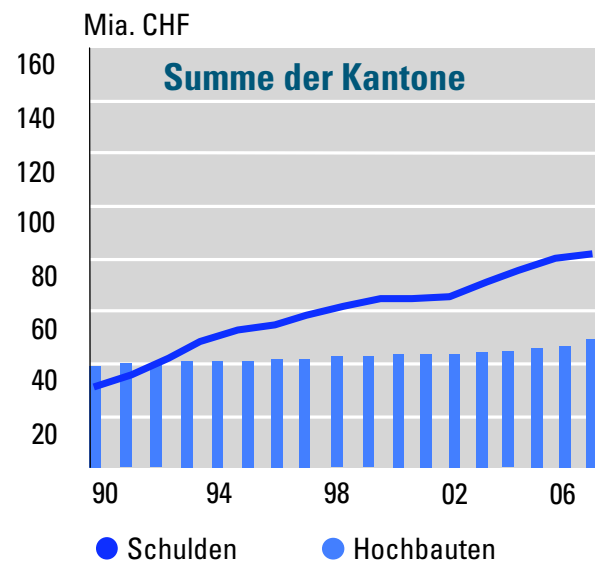
Public Real Estate Datenbank

Wüest & Partner

Inhalte

- Liegenschaftsportfolios von **Bund, Kantonen und Gemeinden**
- Gegliedert nach Finanzvermögen, Verwaltungsvermögen, weitere Sondervermögen etc.
- **Objektdaten** zu Gebäudeversicherungswert, Gebäudetyp, Volumen, teilweise Baujahr
- Buchwerte und Ableitung von Anlage- und Zeitwerten
- Gliederung nach Baujahren bzw. **Altersklassen**
- Kennwerte aus dem Vergleich mit Demografie, Gemeindefinanzen, wirtschaftlicher Entwicklung etc.
- Betriebs- und Unterhaltskosten berechnet auf Grund von Kennwerten

Beispiel:
Entwicklung Schulden
und Immobilienwerte
in Kantonen und
Gemeinden
(in Mrd. CHF)



Dienstleistungen Öffentliche Immobilienportfolios

Public Real Estate Datenbank

Wüest & Partner

Datenquellen

- Detaillierte Liegenschaftsverzeichnisse von 22 Kantonen und zahlreichen Gemeinden
- Hochrechnung Liegenschaftsvermögen aller Gemeinden (Hochrechnung Wüest & Partner)
- Daten zu Haushalt und Finanzen der grössten Gemeinden (Quelle: BFS, EDI, weitere)
- Bauinvestitionen Gemeinden und Private nach Gemeinden (Quellen: EDI, BFS)
- Demografische und sozioökonomische Kennwerte (Quelle: Standortinformationen Wüest & Partner)

Vertraulichkeit

Die Daten basieren auf Liegenschaftslisten von Gemeinden, Kantonen und weiteren Institutionen. Die Daten werden von Wüest & Partner vertraulich behandelt. Ohne Einverständnis der betreffenden Liegenschaftseigentümer gibt Wüest & Partner:

- keine Auskunft und Auswertungen nach einzelnen Institutionen (je Gemeinde, Kanton etc.)
 - keine Auskunft auf Stufe einzelner Liegenschaften
-



Wüest & Partner

Gotthardstrasse 6
CH-8002 Zürich
Telefon +41 44 289 90 00
Fax +41 44 289 90 01
www.wuestundpartner.com

Kontakt

Matthias Haag

Dr. sc. techn. ETH
Dipl. Architekt ETH/SIA
Partner
haag@wuestundpartner.com
044 289 90 06

Daniel Batzlen

Dipl.-Ing. Wirtschaftsingenieur FH
Dipl. Facility Manager
Consultant
batzlen@wuestundpartner.com
044 289 91 78