

Kostenentwicklung und Ertragsübersicht bei einer Kirchgemeinde

Immobilienanalysen und -strategien für Kirchgemeinden

Kirchgemeinden sind häufig Eigentümer von kleinen Immobilienportfolios. Die Verwaltung und langfristig ausgerichtete Bewirtschaftung stellt eine Herausforderung für die Mitglieder der Kirchenpflege dar. Wüest & Partner erstellt gezielt für die typischen Fragestellungen von Kirchgemeinden einfache Analysen bezüglich Objektqualität, Unterhaltskosten, Investitionsbedarf oder Mieterträgen. Die grafisch aufbereiteten Ergebnisse bilden eine wertvolle Basis bei der Festlegung langfristiger Planung und Strategien.

Die überwiegend historisch gewachsenen Portfolios von Kirchgemeinden stellen heute nicht selten eine «lose Sammlung» von Kirchen, Wohn- und Versammlungsbauten dar. Wüest & Partner durfte für mehrere Kirchgemeinden eine Portfolioanalyse durchführen und damit den Grundstein für eine langfristige Immobilienstrategie legen. Die Analysen berücksichtigen die spezifischen Anforderungen von Kirchgemeinden und sind verständlich aufgebaut. Sie befähigen die Kirchgemeinde, sich für zukünftige Immobilienentscheidungen zu positionieren.

Wüest & Partner analysiert das Portfolio der Kirchgemeinde bezüglich Zustand und Unterhaltsbedarf, bewertet die Liegenschaften nach ihrer jeweiligen Nutzung und durchleuchtet die Bewirtschaftungssituation. Die Spezialisten von Wüest & Partner präsentieren und erläutern die Ergebnisse vor der «Kirchenvorsteherschaft» oder der Gemeindeversammlung.

Verständliche Analysen und grafische Aufarbeitung der Ergebnisse erleichtern Entscheidungen

Erläuterung und Präsentation: Nutzen, Kosten, Erträge und Werte von Liegenschaften

Ausgangslage

Die meisten Kirchgemeinden in der Schweiz besitzen ein kleines Immobilienportfolio. Die langfristige Bewirtschaftung des historisch gewachsenen Liegenschaftsvermögens in seiner heutigen, manchmal zufälligen Zusammensetzung stellt oft eine grosse Herausforderung für die Verantwortlichen dar. Langfristige Investitionsplanungen oder Immobilienstrategien sind oft ebenso wenig vorhanden wie Transparenz bezüglich dem «wirtschaftlichen Ergebnis» der Immobilien.

Zielsetzung

Die «wirtschaftlich vertretbare Nutzung» der Liegenschaften soll einerseits die Bedürfnisse der Kirchgemeinde berücksichtigen, sie sollte aber auch auf einer fundierten wirtschaftlichen Einschätzung und klaren Perspektiven basieren. Wüest & Partner unterstützt Kirchgemeinden durch die qualifizierte Aufbereitung der wesentlichen Fakten und Einschätzungen ihrer Liegenschaften.

Vorgehen und Leistungen

Die Spezialisten von Wüest & Partner führen eine Besichtigung und Beurteilung der Liegenschaften durch. Dabei werden neben qualitativen und nutzungsspezifischen Merkmalen auch der bauliche Zustand der Liegenschaften und die Bewirtschaftungskosten erfasst. Für Wohn- oder Mietliegenschaften werden marktnahe Mietzinse festgelegt. In einem einfachen Verfahren wird ein grober Marktwert abgeschätzt. Die Ergebnisse werden in standardisierten, grafisch aufgebauten Objektblättern pro Liegenschaft dargestellt und auf Stufe Portfolio zusammengefasst.

Ergebnisse

Die Verantwortlichen in den Kirchgemeinden erhalten in Objektblättern und in einem erläuternden Bericht eine umfassende Übersicht zur heutigen Situation und künftigen Entwicklung ihres Portfolios mit klar ausgewiesenen Kosten und Erträgen. Aus den Ergebnissen werden Einschätzungen und Empfehlungen abgeleitet. In der Regel werden die Ergebnisse dem Kirchenrat der Gemeinde präsentiert.

Das Unternehmen Wüest & Partner

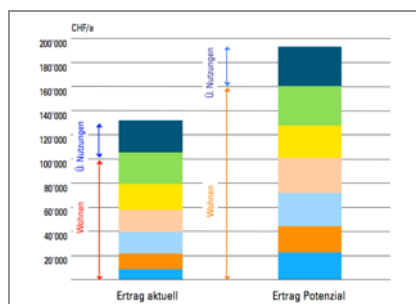
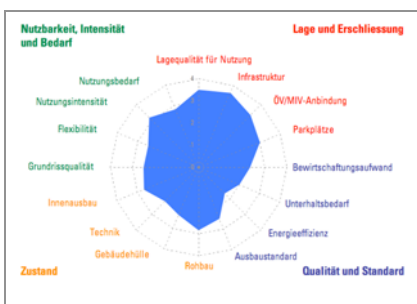
Wüest & Partner ist eine Beratungsunternehmung in den Bereichen Immobilien- und Baumarkt sowie Raum- und Standortentwicklung. Ein interdisziplinäres Team berät institutionelle Eigentümer von Immobilien, die Bauwirtschaft, Private und die öffentliche Hand.

Beratung für «öffentliche Körperschaften»

Wüest & Partner ist ein verlässlicher Partner für zukunftsgerichtete Konzepte und Lösungen im Immobilienmanagement öffentlicher Körperschaften. Die Spezialisten konnten in mehreren Mandaten Liegenschaftsbestände von Kirchgemeinden analysieren und in Zusammenarbeit mit den Auftraggebern adäquate Massnahmen und Strategien entwickeln.

Weitere Informationen

Für weitere Informationen stehen Ihnen unsere Partner gerne zur Verfügung. Weitere Unterlagen zu Wüest & Partner und den Beratungsleistungen für öffentliche Körperschaften finden sich unter <http://www.wuestundpartner.com/pre> mail@wuestundpartner.com



Wüest & Partner AG

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

Matthias Arioli, Partner
Matthias Haag, Partner