

Beispiel «Road Map» –
Koordiniertes
Immobilienmanagement
in 17 Handlungsfeldern

Immobilienmanagement – Road Map

Viele öffentliche Körperschaften bewirtschaften Ihre Immobilienportfolios im Spannungsfeld hoher Ansprüche der Nutzer, eingeschränkter finanzieller Mittel und wenig geeigneter Werkzeuge. Voraussetzung für das effiziente Immobilienmanagement sind langfristige Strategien, die richtigen Prozesse und Techniken sowie nützliche Werkzeuge. Dabei gibt es keine Standards, sondern nur für den konkreten Fall optimale Lösungen. Wüest & Partner kann Ihnen helfen, ausgehend von einem grossen Baukasten und vielen Erfahrungen die richtigen Steine für ihr ganz spezifisches Immobilienmanagement zu suchen und richtig zu kombinieren.

Von «dem» Immobilienmanagement zu sprechen wäre unangebracht, besitzt doch jede Ebene der öffentlichen Verwaltung andere Ansprüche und Bedürfnisse. Einem funktionierenden Immobilienmanagement geht immer eine Analyse der bestehenden Situation mit Ausarbeitung der wesentlichen Handlungsfelder voran. Ein nachhaltiges und ergebnisorientiertes Immobilienmanagement muss horizontal wie vertikal integrierend eingeführt werden; nicht selten gilt es vor der Umsetzung das Problembewusstsein bei den Beteiligten zu schärfen.

Wüest & Partner eruiert die bestehenden Strukturen und durchleuchtet die heutige Situation hinsichtlich ihres Zusammenwirkens. In enger Kooperation mit den Verantwortlichen stimmen die Spezialisten von Wüest & Partner die Bedürfnisse und Massnahmen in einer konzeptionellen «Road Map» als Massnahmenplan ab. Nach Bedarf begleitet Wüest & Partner den Einführungsprozess.

Road Map schafft
integrative Prozesse

Analyse und Umsetzung
durch Spezialisten

Ausgangslage

Das Immobilienmanagement der öffentlichen Hand ist je nach Grösse des Immobilienbestandes, je nach organisatorischer Einbettung und je nach Erfahrung der Verantwortlichen unterschiedlich ausgestaltet.

In kleinen Gemeinden kann das Immobilienmanagement im Rahmen zusätzlicher Aufgaben an Dritte übertragen; ein zeitgerechtes Immobilienmanagement nur in Ansätzen vorhanden sein. Aber auch bei grossen Institutionen sind neben Schwerpunkten und Stärken immer auch Lücken bezüglich Rollenverständnis, Prozessen oder Werkzeugen zu konstatieren.

Zielsetzung

Ausgehend von der bestehenden Situation beim Immobilienmanagement einer Körperschaft wird abgestimmt auf die Erfordernisse und den Immobilienbestand ein Konzept für die Entwicklung oder Optimierung des Immobilienmanagements entwickelt. Durch eine Justierung von Massnahmen und Werkzeugen kann detailliert auf die Anforderungen und Bedürfnisse eingegangen werden.

Vorgehen und Leistungen

In einem ersten Schritt wird das bestehende Immobilienmanagement – durch Studium von Unterlagen oder Interviews – analysiert und werden die Bedürfnisse erfragt. Im zweiten Schritt erfolgt die Ausarbeitung eines spezifischen Massnahmenplanes und einer Einführungsplanung. Diese Arbeiten erfolgen in der Regel in Workshops und unter Begutachtung von praxiserprobten Lösungen in enger Zusammenarbeit mit dem Auftraggeber.

Nach der Entwicklung der «Road Map» helfen die Spezialisten von Wüest & Partner je nach Erfordernis bei der Umsetzung der «Road Map» in der Verwaltung.

Ergebnisse

Der Auftraggeber profitiert von einem intensiven Erfahrungsaustausch in den Workshops und anhand von Musterlösungen. Wesentliches Arbeitsergebnis sind aber die Massnahmen und der Umsetzungsplan zur Optimierung des Immobilienmanagements. Dabei werden die einzelnen Massnahmen aus dem Baukasten je nach vorhandener Situation oder Dringlichkeit priorisiert und koordiniert. Zudem werden Aufwand und Nutzen sowie Risiken abgeschätzt.

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.

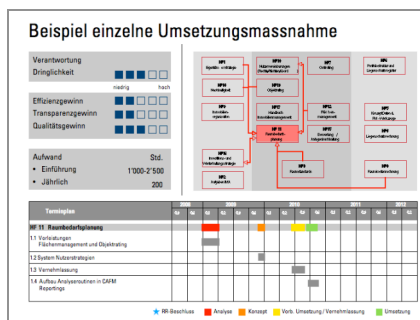
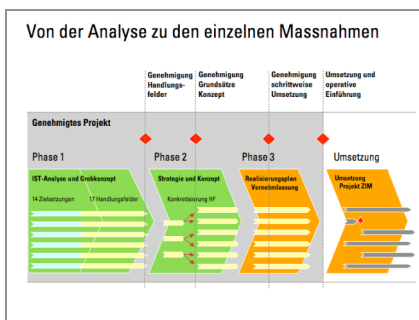
Beratung für «öffentliche Körperschaften»

Wüest & Partner ist ein verlässlicher Partner für zukunftsgerichtete Konzepte und Lösungen im Immobilienmanagement öffentlicher Körperschaften.

Die Spezialisten konnten in mehreren Mandaten eine Road Map für die öffentliche Hand zu entwickeln und in enger Zusammenarbeit mit den Verantwortlichen dabei helfen das Immobilienmanagement in allen Ebenen der Verwaltung einzuführen.

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> <mailto:wuestundpartner.com>



Wüest & Partner

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

Matthias Haag, Partner
Patrik Schmid, Designerter Partner