



WERTLABOR

STRATEGISCHE INVESTITIONSPLANUNG FÜR KOMMUNALE IMMOBILIENPORTFOLIOS

In vier Schritten zur Strategischen Investitionsplanung. Durch unsere langjährige Erfahrung mit kommunalen Immobilienportfolios kennt WERTLABOR Fragen, Sorgen und Problemstellungen von Gemeinden. Pragmatisch und massgeschneidert unterstützen wir Sie beim Erarbeiten und Umsetzen dieses Führungsinstruments zur Portfolio-Steuerung – damit Sie rechtzeitig, vorausschauend und auf fundierter Basis effizient den Wert Ihrer Immobilien erhalten und steigern können.

Leistungen WERTLABOR

- Schritt 1 Stammdaten: Zusammentragen, Analysieren und Darstellen der Liegenschaftsdaten.
- Schritt 2 Portfolio-Zustand: Erfassen der Gebäude-Zustände und Erstellen von Berichten, Datenblättern.
- Schritt 3 Massnahmen: Definieren der nötigen Unterhaltsarbeiten oder möglicher Neuinvestitionen auf der Zeitachse und Berechnen der entsprechenden Kosten.
- Schritt 4 Prozess: Implementieren, Einführen und Dokumentieren.

Ihr Nutzen

- Weniger Aufwand: WERTLABOR übernimmt die zeitraubende Knochenarbeit. Die gewonnene Zeit können Sie anders nutzen.
- Verlässliches Frühwarnsystem: Sie erhalten ein Frühwarnsystem und kennen für die nächsten 10 bis 15 Jahre den Investitionsbedarf. Die nötigen Vorlaufzeiten sind bekannt und Sie können zeitgerecht handeln. Damit steht Ihrer Gemeinde ein zentrales Arbeitsinstrument zur Verfügung.
- Richtig entscheiden und priorisieren: Den politisch Verantwortlichen steht ein strukturiertes Planungsinstrument zur Verfügung, mit dem sich entscheiden (Instandsetzung, Umbau, Umnutzung, Ersatz, Neubau, Erweiterungen, Anmiete, Verkauf) und priorisieren lässt.
- Klarer Durchblick: Alle Gebäudezustände und -strategien sind einheitlich strukturiert und übersichtlich dargestellt (digital und/oder Papier). Sie haben den Überblick über alle Gebäudedaten, -zustände und die damit verbunden Investitionen.
- Verbindliche Terminplanung: WERTLABOR sorgt dafür, dass auch im politischen Prozess das Richtige zum richtigen Zeitpunkt vorliegt.
- Planbarer Mittelbedarf: Sie kennen die anstehenden Arbeiten und können Ressourcen- und Mitteleinsatz langfristig planen.
- Zentrale Verfügbarkeit: Alle Unterlagen werden regelmässig aktualisiert und sind zentral greifbar. Aufwändiges Suchen nach (nicht dokumentierten) Daten entfällt.
- Passende Tools: Die Unterlagen sind auf die Ihnen zur Verfügung stehenden Tools ausgerichtet – ob Excel oder ausgefeilte Software.

Grundsätze WERTLABOR

- Mit dem Ansatz «Weniger ist mehr» erhält Ihre Gemeinde mit möglichst kleinem Aufwand eine fundierte Strategische Investitionsplanung im Immobilienbereich.
- Wir sind erfahren im Umgang mit Lösungen für kleine, mittlere und grosse Portfolios.
- Unsere Lösungen sind alltagserprobt und umsetzungsorientiert.
- Wir beschäftigen uns täglich mit Spezialliegschaften und den Themen öffentlicher Portfolios.