

Management Liegenschaften

Für Immobilien-Generalisten genügen Kenntnisse des Mietrechts und des Liegenschaftenshandels nicht mehr, um die aktuellen Anforderungen kunden- und marktorientiert erfüllen zu können. Schlagworte wie Prozessmodelle, Facility Management, Lebenszyklus von Immobilien sind ins Rampenlicht gerückt. Gleichzeitig gewinnen finanztheoretische Ansätze immer mehr an Bedeutung, wie zum Beispiel Discounted Cash Flows, Benchmarking im nationalen oder internationalen Markt, direkte und indirekte Immobilienanlagen, Kennzahlenmodelle. Das Management von Liegenschaften ist eine vielseitige und dadurch immer interessante Aufgabe. Kombinieren Sie Ihre Objekte mit unserer Kompetenz, und Sie erhalten optimale Lösungen für Ihre Immobilienthemen.

Projektleitung für die Migration der Liegenschaftsdaten auf SAP

Projektleitung Ostschweiz der Swisscom Immobilien AG für die Vorbereitung der Datenmigration auf SAP R3. Bereinigung aller für SAP notwendigen Daten. Verantwortung für die Datenqualität. Basisdatenbanken zusammenfassen und migrieren. Qualität und Quantität sowie termingerechter Abschluss der Teamergebnisse sicherstellen.

Einsatz der Cash-Flow-Analyse für die Optimierung einer Umnutzung

Für die Umnutzung einer Geschäftsliegenschaft in St. Gallen mit Hilfe einer Cash-Flow-Analyse über den Lebenszyklus die optimale Variante ermitteln. Ermitteln der Marktdaten, Zusammenstellung der Mittelflüsse und Bestimmung der Diskontfaktoren, Präsentation.

Kennzahlensystem für die Steuerung betriebsinterner Liegenschaften

Unterstützung in der Ermittlung des optimalen Kennzahlensystems zur Bewirtschaftung der bankeigenen Liegenschaften bei einer Ostschweizer Kantonalbank.

Analyse Industrie-Liegenschaft als Vorbereitung auf die Marktplatzierung

Analyse einer Industrieliegenschaft im Credit Workout einer Ostschweizer Bank. Klärung der baulichen und organisatorischen Massnahmen sowie der behördlichen Auflagen, um die Liegenschaft rasch und trotzdem preisoptimiert am Markt platzieren zu können. Wirtschaftlichkeitsrechnungen für verschiedene Varianten durchführen, Empfehlung für den Vermarktungsprozess entwickeln.

Vom Industrieareal zum Gewerbepark: Strategie, Vision, Umsetzung

Ausarbeitung einer Eigentümer-Strategie für das 65'000 m² grosse Industrieareal des ehemaligen Textilbetriebs Habis in Flawil: Zusammenstellung eines Datarooms über die Liegenschaften, Ausarbeiten von Szenarien für Teibereiche. Umsetzung der verabschiedeten Strategie: Moderation eines Teams von Fachleuten aus den Bereichen Bauzustand, Raumentwicklung, Erschliessung und Architektur. Entwicklung einer „Vision in 10 Jahren“ mit visueller Umsetzung der Ideen. Kalkulation der finanziellen Konsequenzen, aufzeigen von Finanzierungsmöglichkeiten. Begleitung des weiteren Prozesses.

Second Opinion in der Bewertung von zwei Gewerbeliegenschaften mit DCF

Second opinion/neutrales Gutachten über zwei Bewertungen einer Geschäftsliegenschaft in Bern. Analyse der vorliegenden DCF-Schätzungen, aufzeigen der Wertdifferenz und ermitteln eines Marktwertes unter Verwendung modifizierter Bewertungsdaten und unter Berücksichtigung von Marktkennzahlen.

Analyse der Organisation eines internen Immobilien-Dienstleisters

Review Sparte 'Liegenschaften' der Migros Genossenschaft Ostschweiz. Überprüfung der Prozesse, Arbeitsabläufe und Organisation, Interviews mit internen und externen Partnern, Vorschläge für Verbesserungen und für deren Umsetzung.

Kalkulationsgrundlagen für das Facility Management bereitstellen

Verbesserung der Grundlagendaten für das Kalkulations- und Verrechnungstool, welches für FM-Leistungen des Betreibers LBA gegenüber der Eigentümerin VBS/armasuisse eingesetzt wird. Verifizierung der Benchmark-Daten, Auswahl geeigneter Objekte, Aufbau des Prozesses für die laufende Verbesserung der Daten in den nächsten Jahren.

Kompetenzausbau Sparte Liegenschaften

Standortbestimmung für den Bereich Liegenschaften der Universität St. Gallen, Definition der im Immobilienbereich notwendigen Kompetenzen und der vorhandenen Lücken. Ausarbeitung von Szenarien für die Entwicklung des Kompetenzausbaus in den nächsten Jahren. Planung und Begleitung der Umsetzung, parallel dazu Einführung der Prozesslandschaft ‚ProLeMo’ der IFMA.

Kennzahlenmodell

Erstellen eines Kennzahlenmodells zur Führung des Bereichs Liegenschaften an der Universität St. Gallen. Berücksichtigung der Bundesvorgaben im Universitätsbereich.