

BAUMANAGEMENT

WENIGER BAU, MEHR MANAGEMENT

Vernetzung und Digitalisierung, demografische und soziale Entwicklungen, neue ökologische und ökonomische Herausforderungen haben massive Auswirkungen auf die Art und Weise, wie wir in Zukunft leben, wohnen und arbeiten. Daraus resultieren neue Aufgaben, ein neues Verständnis und eine neue Rolle des Baumanagements.



Stephan Gmür
Leiter Baumanagement Livit AG
www.livit.ch

Megatrends wie fortschreitende Digitalisierung und wachsende Vernetzung beeinflussen die Immobilienwirtschaft. Gleichzeitig steigt die Bedeutung von Dienstleistungen im Allgemeinen und e-Services im Speziellen.

GESELLSCHAFTLICHE VERÄNDERUNGEN

Parallel zu diesen Entwicklungen werden fundamentale Veränderungen in sozialer und in demografischer Hinsicht vielleicht nicht morgen, spätestens aber übermorgen Realität: Die Generation Y ist mit Internet und mobiler Kommunikation aufgewachsen und betrachtet bereits heute schon den Einsatz von neuen Technologien als selbstverständlich. Aber auch die immer höhere Zahl an immer älter werdenden Menschen verlangt nach angepassten Arbeits-, Lebens- und Wohnformen.

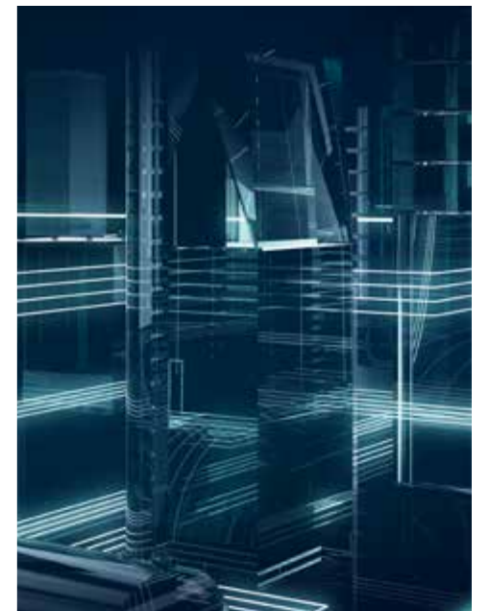
SANIERUNG GEWINNT AN BEDEUTUNG

Neben den Anforderungen der Menschen verändert sich auch der Markt kontinuierlich: So führt beispielsweise die Suche nach alternativen Investitionsmöglichkeiten dazu, dass die Sanierung von bestehenden Liegenschaften trotz hoher Neubautätigkeit weiterhin an Bedeutung gewinnt.

Um ihre Produkte und Dienstleistungen zugunsten institutioneller Kunden sowie privater Eigentümer kontinuierlich zu optimieren, beobachtet und beeinflusst Livit die relevanten Marktentwicklungen noch gezielter – dabei besteht die grosse Herausforderung im Erkennen der nachhaltigen Tendenzen.



“
Der Markt verändert sich.
“



BAUEN UND RENOVIEREN OHNE SORGEN

Auch die Immobilienbranche steht vor fundamentalen Veränderungen. Um den neuen Anforderungen gerecht zu werden, muss das Potenzial bestehender Geschäfts- und Wohnhäuser kritischer hinterfragt werden – das Baumanagement übernimmt dabei die zentrale Rolle.

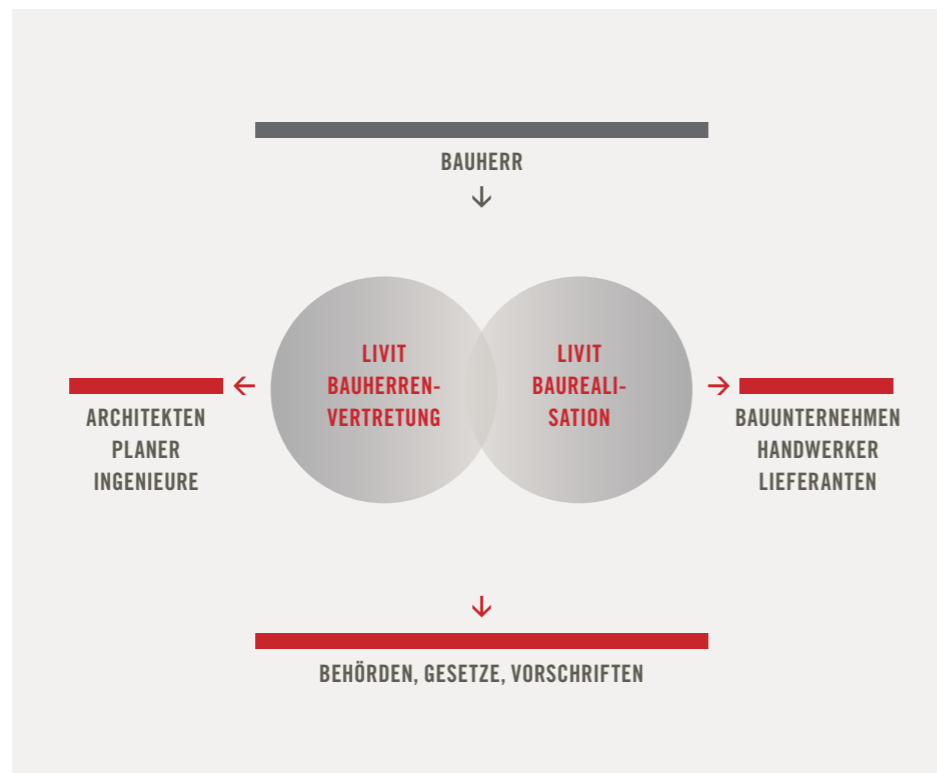
LIVIT AG

SANIEREN UND OPTIMIEREN

Damit nicht nur saniert, sondern primär optimiert wird, sind Grundriss-, Grössen- und Infrastrukturanpassungen in Geschäfts- und Wohnliegenschaften zu prüfen – fehlt dieses Potenzial, wird ein Neubau zum Thema. Dank Flexibilität, Kundenorientierung und Marktverständnis gelingt es Livit, auf die spezifischen Kunden- und Marktbedürfnisse einzugehen, um im Interesse der Eigentümer und Nutzer zu handeln.

Als Baumanager moderner Prägung übernehmen wir eine treuhänderische Verantwortung gegenüber unseren Auftraggebern. Wir profitieren dabei von unserem grossen fachlichen Wissen und unserem ausgeprägten Organisationstalent. Dabei gelingt es uns, die Strategie unserer Kunden umzusetzen und die Erwartungen bezüglich Rendite und Profit wie auch die Ansprüche der privaten und professionellen Nutzer unter ein Dach zu bringen.

Wie in vielen anderen Bereichen spielt auch hier das geschickte Timing die alles entscheidende Rolle. Eine konsequente Beobachtung des Gesamtmarktes ist unerlässlich, um eine Demo-



ÜBER LIVIT AG

Die Livit AG ist ein traditionsreiches Schweizer Unternehmen für Real Estate Management und seit 1999 hundertprozentige Tochter des Versicherungskonzerns Swiss Life. Mit Herzblut und Begeisterung engagieren sich rund 470 Mitarbeitende in 9 Niederlassungen in der ganzen Schweiz für Immobilien. Über 50 Jahre Erfahrung und Know-how im Real Estate Management machen uns zum starken Partner für private und institutionelle Eigentümer. Livit ist Gesprächs- und Dienstleistungspartner für anspruchsvolle Kunden. Im Bereich Bewirtschaftung, Facility Management, Baumanagement und Vermietungsmanagement sind wir Experten. Mit unserem Wissen, unserem Know-how und unserer Erfahrung sind wir in der Lage, das Potenzial Ihrer Liegenschaften wahrzunehmen und ihren Wert über die Zeit zu erhalten und auszubauen. Professionalität in jeder Beziehung sowie partnerschaftliche, persönliche Betreuung und Kommunikation auf Augenhöhe sind unsere Markenzeichen.

FACTS & FIGURES

- über 50 Jahre Erfahrung
- 470 Mitarbeitende
- 150 000 Mietobjekte
- 1 600 000 m² Gewerbefläche
- CHF 36 Mrd. betreute Immobilienwerte
- 9 Standorte: Basel, Bern, Genf, Lausanne, Lugano, Luzern, Solothurn, St. Gallen, Zürich

KONTAKT

Livit AG
Real Estate Management
Altstetterstrasse 124
CH-8048 Zürich
Telefon +41 (0)58 360 33 33
zuerich@livit.ch
www.livit.ch

dierung von Liegenschaften, Veränderungen in der Mieterstruktur und die Entwicklung der Fluktuationen und Leerstände früh zu erkennen und alle erforderlichen Schritte proaktiv einzuleiten.

BENUTZER, BEWOHNER, EIGENTÜMER

Für den Erfolg dieser Projekte stellt das Baumanagement von Livit die Qualität der Zusammenarbeit ins Zentrum. Als partner-, kunden- und ergebnisorientiertes Unternehmen setzen wir von der Konzeption bis zur Realisation aller bedürfnisspezifischen Lösungen auf unser Wissen und unser umfassendes Immobilien-Know-how.

So ist vor der Umnutzung eines Gebäudes zu beachten, dass die Neubautätigkeit trotz der Leerstände konstant hoch bleibt. Gleichzeitig steht im Geschäftsbereich nicht mehr nur primär die Lage, sondern die Qualität einer Immobilie im Vordergrund: Peripher gelegene Neubauten mit maximaler Flexibilität hinsichtlich Raumaufteilung und Technik haben im Vergleich zu starren Altbauten an zentraler Lage einige Vorteile.

Fällt der Entscheid dennoch zugunsten einer Umnutzung, sind die aktuellen Optionen der Bauzone ebenso zu prüfen wie sämtliche Strukturanpassungen in Bezug auf die Erschliessung, die Haustechnik und eine flexible Raumaufteilung.

DREH- UND ANGELPUNKT

Unabhängig von der künftigen Lösung spielt die frühe Bündelung aller internen und externen Kompetenzen eine wichtige Rolle, um optimale Resultate für Eigentümer und Benutzer zu erzielen.

Als der unabhängige Partner von institutionellen und privaten Bauherren konzentriert sich das Livit Baumanagement auf die Bauher-

renvertretung und Baurealisation. Dabei nimmt unsere Bauherrenvertretung die Interessen ihrer Auftraggeber gegenüber den Architekten, Planern sowie Ingenieuren wahr – ganz im Sinn maximaler Neutralität treten wir in diesen Funktionen im Markt auf. Das gilt auch für unsere Baurealisation, die den Bauherren gegenüber den Bauunternehmen, Handwerkern und Lieferanten vertritt. Gemeinsam pflegen diese beiden Bereiche den intensiven Kontakt und den Austausch mit Behörden und Ämtern und achten dabei auf die Einhaltung der Gesetze und Vorschriften.

Diese Verfügbarkeit und die gezielte Vernetzung der eigenen und fremder Ressourcen bilden für uns zusammen mit den Kenntnissen des nationalen Markts und der regionalen Eigenheiten die Basis für nachhaltige Projekterfolge. Dies immer unter Berücksichtigung der Bedürfnisse und Anforderungen von Bewohnern, Benutzern und Eigentümern und ganz nach dem Motto von Livit: Bauen ohne Sorgen.

“
*Als Baumanager
moderner Prägung
übernehmen wir
eine treuhänderische
Verantwortung
gegenüber unseren
Auftraggebern.*
“