

E-Government Information Aargau

Erfolg durch Zusammenarbeit - "Out of the Box"

11. September 2014, François Chapuis, Kantonsbaumeister, Leiter Immobilien Aargau



Agenda

- > Immobilien Aargau - ein Synonym?
- > Strategische Unterhaltsplanung - eine Utopie?
- > Lessons learned

1. Immobilien Aargau - ein Synonym?



Unser Auftrag

- > **„Immobilien Aargau“** ist die strategisch, unternehmerisch und nachhaltig wirkende Immobilienabteilung des Kantons Aargau.
- > **„Immobilien Aargau“** erbringt für den Eigentümer und Bauherrn Kanton Leistungen im Portfolio-, Projekt- und Immobilienmanagement.

Im Spannungsfeld unseres Auftrags

Wie wirken wir «strategisch, unternehmerisch und nachhaltig» ?

> Strategisch?

- Wessen Strategie?
- Politische Strategie?
- Immobilienstrategie?



> Unternehmerisch für welches Unternehmen?

- Ist der Kanton ein Unternehmen?
- Ist das Departement ein Unternehmen?
- Ist unsere Abteilung Immobilien Aargau ein Unternehmen?



> Nachhaltig für wen?

- Orientierung am Immobilien-Lebenszyklus?
- Orientierung an den Ansprüchen der Politik / Gesellschaft?

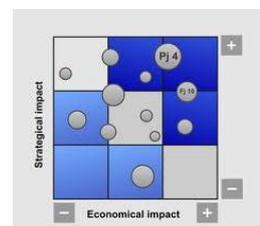


Im Spannungsfeld unseres Auftrags

Wie erbringen wir «Leistungen im Portfolio-, Projekt- und Immobilienmanagement» ?

> Portfoliomanagement?

- Wer definiert das Portfolio?
- Wie erreichen wir das richtige Portfolio?
- Was ist überhaupt das richtige Portfolio?



> Projektmanagement?

- Welches Projekt darf's denn sein?
- Wer priorisiert?
- Wer hat den Lead?



> Immobilienmanagement?

- Welche Leistungen dürfen's denn sein?
- Wer zahlt weshalb was?



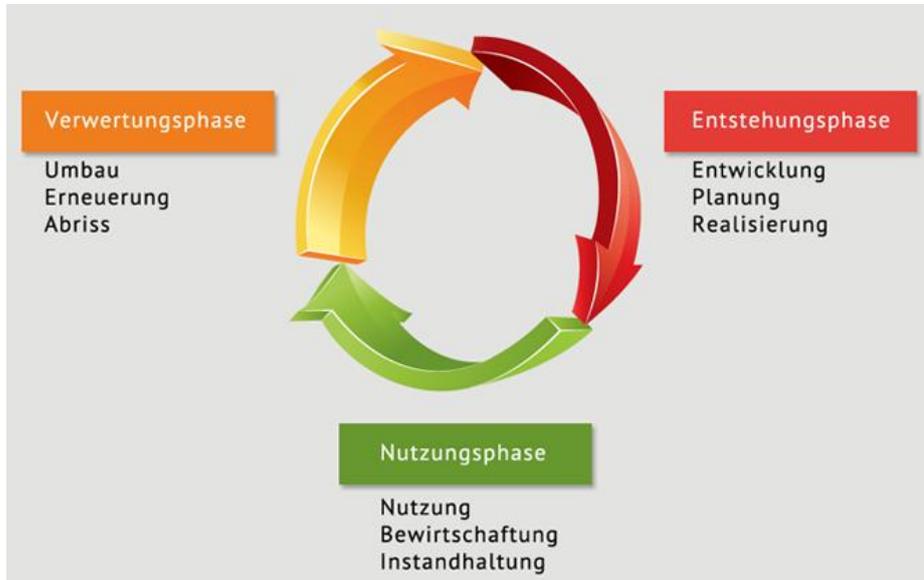
2. Strategische Unterhaltsplanung - eine Utopie?



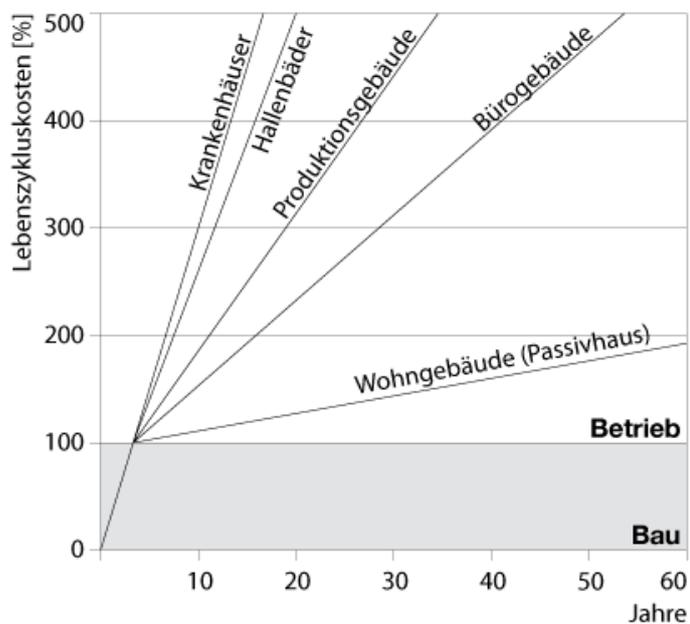
Zuerst ein wenig Philosophie!

- > **Planung ersetzt den Zufall durch den Irrtum.**
- > **Plane nicht und du weisst nicht wo du dich geirrt hast.**

Immobilienlebenszyklus



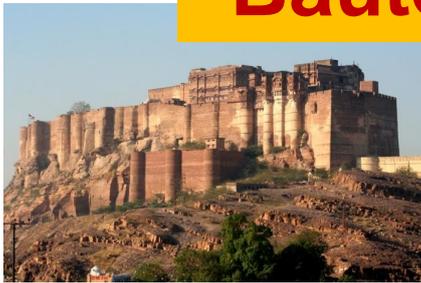
Immobilienlebenszykluskosten



Gemeinsamkeiten aller Gebäude

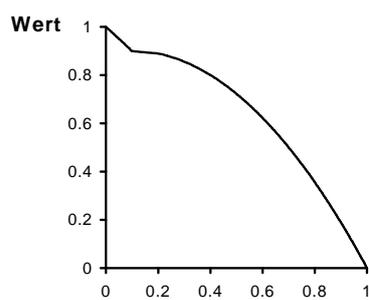


Bauteilgruppen

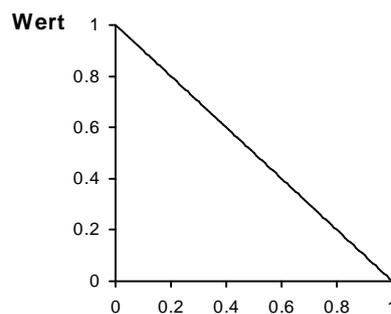


Gemeinsamkeiten aller Bauteilgruppen

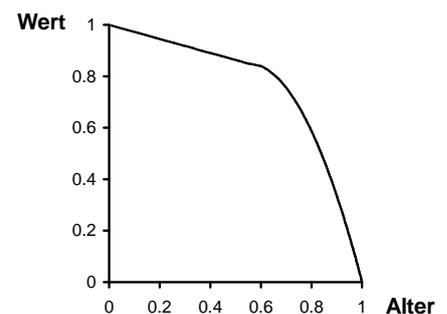
Alterung



“Standard”



“linear”



“verzögert”

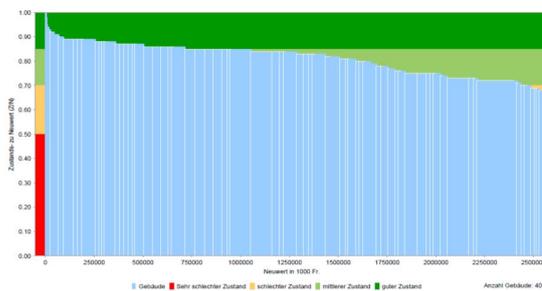
Was hilft uns das?

Weitblick!

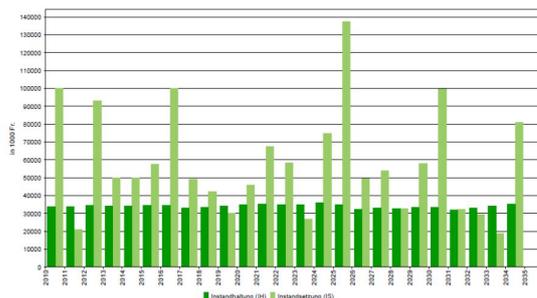


- Überblick
- Vorschau – Kostenprognose
- wie sieht Entwicklung aus
- Ausrichtung Strategie
- AFP
- Budgetplanung

Auswertung für ein Portfolio



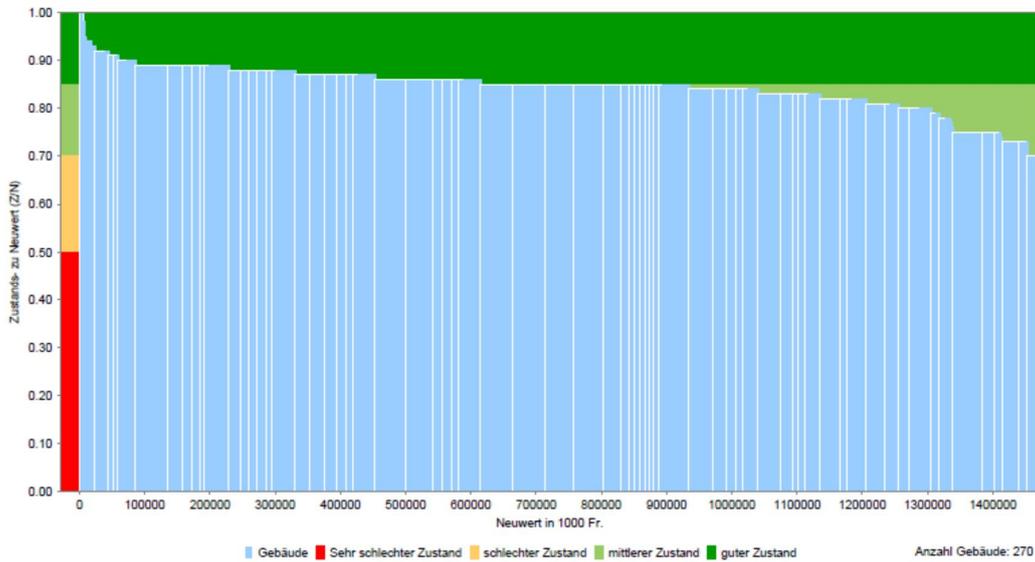
Zustand
der einzelnen Gebäude



Zu erwartende
Instandsetzungs- und
Instandhaltungskosten
der Gebäude

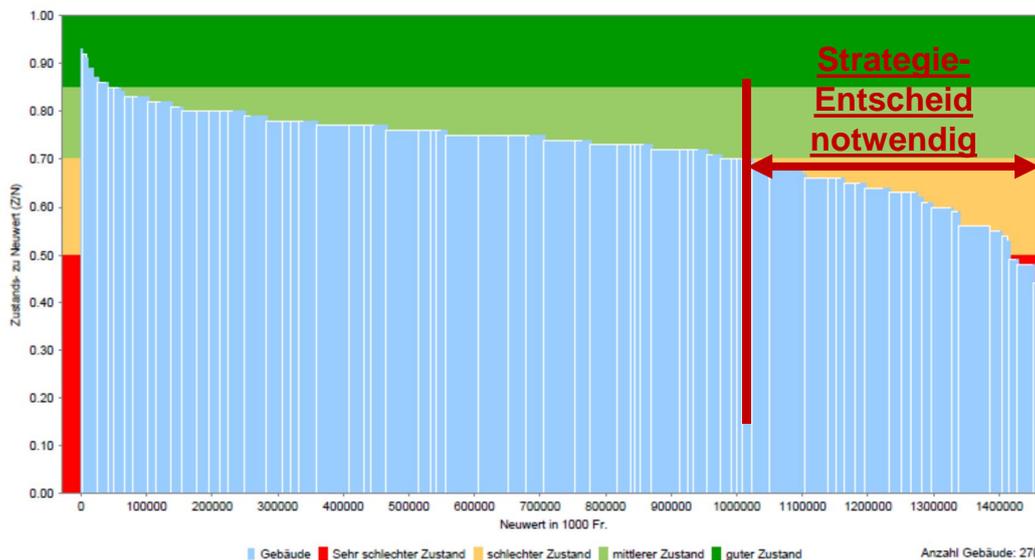
Auswertung für ein Portfolio

→ Zustand kantonseigene Gebäude ohne Spitäler 2010



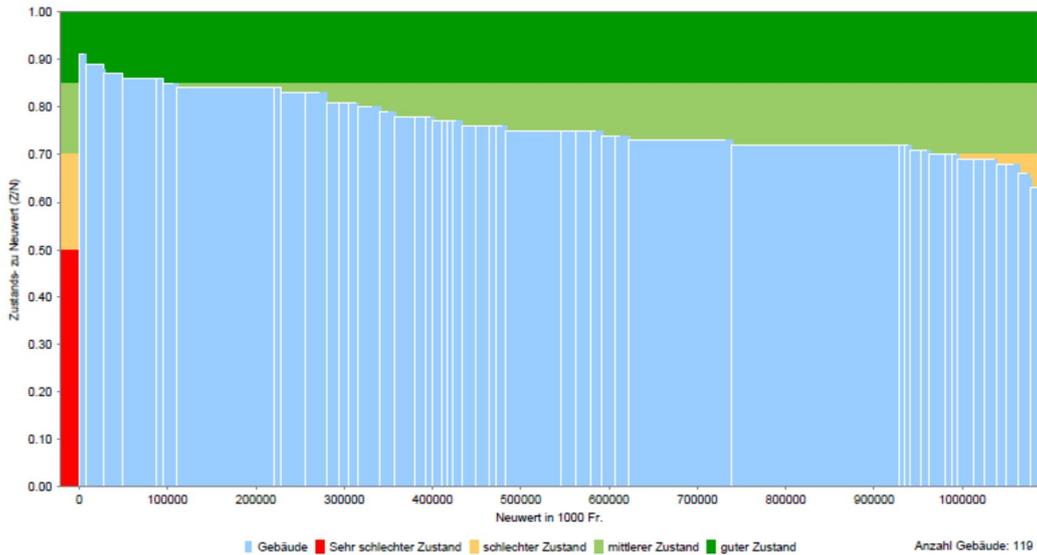
Auswertung für ein Portfolio

→ Zustand kantonseigene Gebäude ohne Spitäler 2020



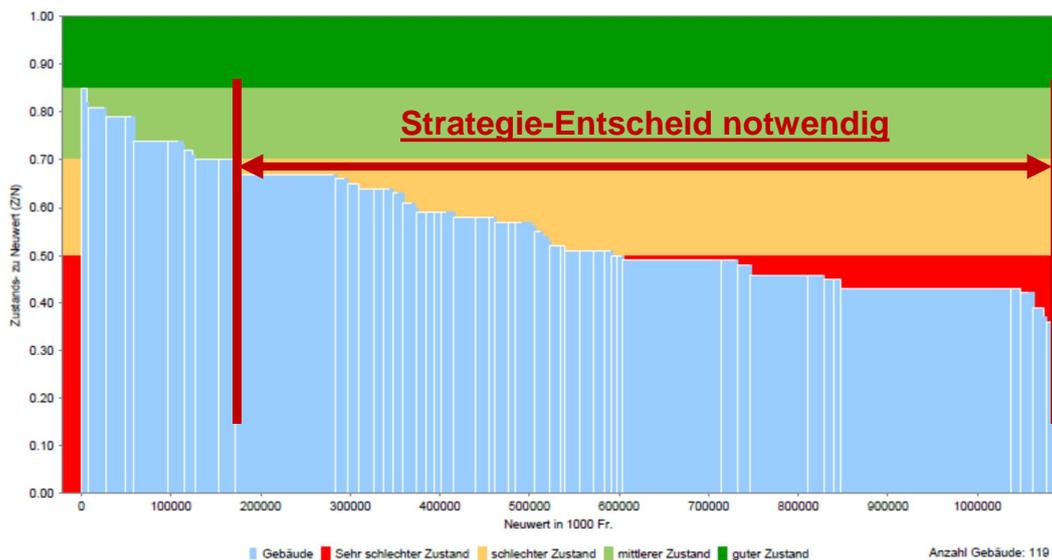
Auswertung für ein Portfolio

→ Zustand Spitalliegenschaften 2010



Auswertung für ein Portfolio

→ Zustand Spitalliegenschaften 2020



3. Lessons learned



Lessons learned

- > **Planung ersetzt den Zufall durch den Irrtum.
Plane nicht und du weisst nicht wo du dich geirrt hast.**
- > **Transparenz und Nachvollziehbarkeit sind
die Grundlagen erfolgreicher Zusammenarbeit.**
- > **Es gibt keine exakte Wahrheit,
aber gesunden Menschenverstand.**



"Out of the Box"

Immobilien Aargau

