



Stratus – Dienstleistungen

Profitieren Sie von ergänzenden Angeboten rund um Stratus 7.x

Als Eigentümer oder Bewirtschafter von Immobilien müssen Sie langfristige Entscheide treffen. Wann sollten welche Bauteile erneuert werden? Welche Massnahmen lassen sich sinnvoll bündeln? Mit welchen Kosten ist in welchem Jahr zu rechnen? Das strategische Portfolio- und Asset Management ist eine anspruchsvolle Aufgabe. Mit unseren Dienstleistungen liefern wir Ihnen zuverlässige Daten und Analysen zu Ihren Immobilien. Themen wie Nachhaltigkeit und CO₂-Absenkung, klimaneutrales Bauen und Betreiben sowie das Potential photovoltaischer Anlagen (PV) ergänzen unser Dienstleistungsangebot. Unsere Spezialist*innen mit breitem Markt- und Baufachwissen unterstützen Sie gerne.



Daten- und Zustandserfassung

Datengrundlagen für ein wirkungsvolles Portfoliomanagement

Ein wirkungsvolles Portfoliomanagement für Immobilien braucht gut strukturierte und durchgängige Daten aller strategisch relevanten Kennwerten. Der jederzeit abrufbare, aktuelle Gebäudezustand über das ganze Immobilienportfolio ist eine wesentliche Grundlage für die Immobilienstrategie und spätere Planung von baulichen Massnahmen.

Wir bieten:

- Strukturierung und Erfassung der Stammdaten
- Objekt-Begehungen, Zustandsaufnahmen und Dokumentationen
- Aufzeigen von Zustandsentwicklung und Kostenprognose
- Objekt- und Portfolioauswertungen
- Datenaktualisierung und Qualitätssicherung
- Synchronisieren von Immobiliendaten zwischen verschiedenen Systemen
- Aufbau Reportingstrukturen und verfassen von Immobilienberichten

Grund- und Objektstrategien

Sicherstellung des langfristigen Werts

Ein erfolgreiches Portfoliomanagement für Immobilien setzt voraus, dass die Eigentümer, gestützt auf relevanten Kennwerten, Strategien für den Umgang mit den einzelnen Objekten festlegen.

Wir bieten:

- Datenerhebung und Darstellung von strategisch relevanten Aspekten
- Analyse und Objektrating
- Zuweisen von Grund- und Objektstrategien
- Moderieren von Workshops für Projektdefinitionen und Strategieszenarien
- Ermittlung Marktwert, Objekt- und Ausnutzungspotential

Investitionsplanung

Werterhalt und Ressourcen vorausschauend planen

Das Portfoliomanagement hat die anspruchsvolle Aufgabe, knappe (Finanz-) Ressourcen zielgerichtet auf werthaltige Projekte zu verteilen und diese so zu priorisieren, um vorgegebene, jährliche Plafonds einzuhalten. Der Investitionsplan muss stets aktuell und deshalb rollierend nachgeführt sein.

Wir bieten:

- Bündelung von Instandsetzungsmassnahmen zu werthaltigen Projekten
- Abschätzung erforderlicher Finanzbedarf, Projektdauer und -phasen
- Priorisierung und zeitliche Staffelung der Projekte im Multiprojektplan
- Szenarien-Simulation und Darstellung der langfristigen Auswirkungen
- Nachführen von aktuellen Projektständen im Investitions- und Multiprojektplan
- Ermittlung bzw. rollende Aktualisierung des jährlichen Finanzbedarfs

Beratung Immobilienorganisation

Datenbewirtschaftung zur Steuerung der Immobilienwerte

An das Immobilienmanagement werden hohe Anforderungen gestellt. Es gilt, Ressourcen mit einer langfristigen und strategischen Sichtweise einzusetzen. Die Kosten müssen transparent dargestellt werden und die Wirkung der Massnahmen langfristig messbar sein.

Wir bieten:

- Strukturierung der Immobilienorganisation und des Immobilienportfolios
- Formulieren von Immobilienleitbildern und verfassen der Immobilienstrategien
- Rollenmodelle im Immobilienmanagement und verankern der Prozesse
- Schulung und Coaching von Mitarbeitern des Immobilienmanagements

Nachhaltigkeit, Sicherheit, TDD, Schulraumplanung, Photovoltaik, Heizungstechnologien und vieles mehr bieten wir Ihnen – alles unter einem Dach. Stratus ist Teil des Ingenieur-, Planungs- und Beratungsunternehmens Basler & Hofmann AG. Bei uns sind Fachleute aus mehr als 100 Disziplinen tätig. Unsere Spezialität ist die Zusammenarbeit in interdisziplinären Teams. Genau diese Fähigkeit kommt auch in unserem Stratus-Team zum Tragen.

