

Project Manager

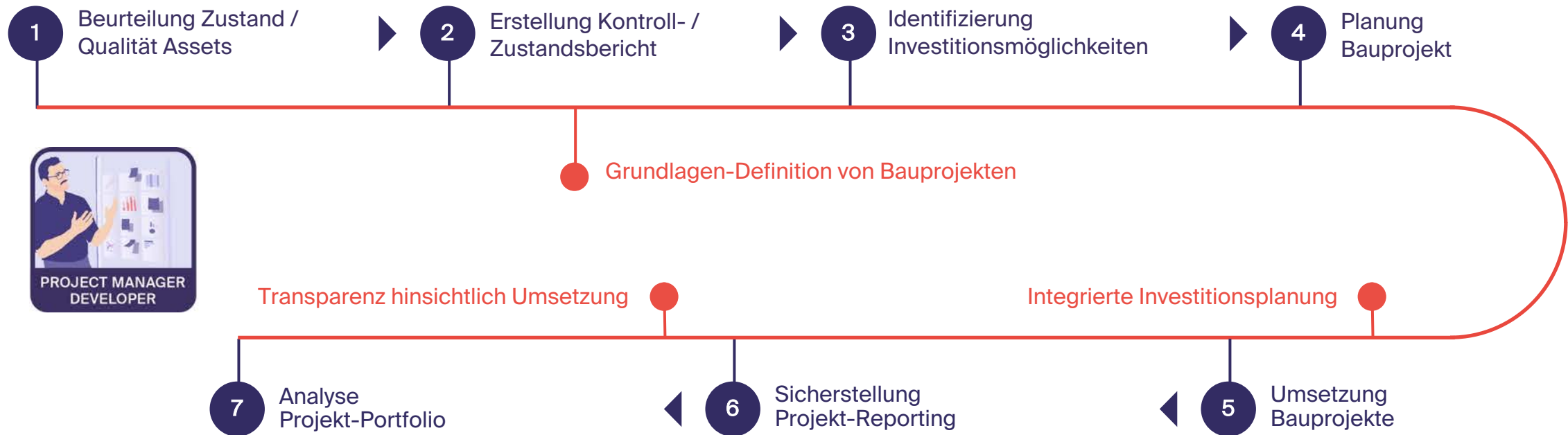


Herausforderungen

- Identifikation der wichtigsten Investitionen: Transparente, nachvollziehbare Planung der Bauprojekte mit dem grössten Beitrag zur Erreichung der Portfolioziele
- Planmässige Projektausführung: Steuerung des Portfolios von Bauprojekten und angemessenes Handling von inhaltlichen Änderungen oder zeitlichen Verschiebungen
- Kommunikation und Stakeholder-Management: Effektive und verständnisvolle Kommunikation und Rapportierung für verschiedene Stakeholder

Lösungen

- Vollintegrierte Bauprojektplanung und Steuerung der Ausführung
- Hinsichtlich Effizienz optimierte Funktionalitäten für die Ausführungsphase (Genehmigungen Zahlungen, Reporting etc.)
- Umfassendes, historisiertes Reporting hinsichtlich Zeit, Qualität und Kosten





1 Beurteilung Zustand / Qualität Assets

The screenshot displays the 'Besichtigungen' (Inspections) section of the Wüest Dimensions software. It includes a 'Qualitätsprofil' (Quality Profile) for a specific asset, a table of inspections, and a detailed 'Rating' section for a selected inspection.

Test	141	Typ	Wohn- und Geschäftsliegenschaft	Grundstücke	1	Gebäude	1
Status	Aktiv	Immobilien-/Aktiengesellschaft	1288	Fläche	0.00 m²	Bau	-
Strasse	Via Principale 45	Eigentum	Alleineigentum	Baurecht	Nein	Renovation	-
Ort	7166 Trun	Immobilien-Portfolio	105	Altlastenkataster	Nicht erwähnt	Volumen	0 m³
Land	Schweiz					Geschossfläche	0.00 m²

ID	Fälligkeitsdatum	Besichtiger	Status	Bemerkung
423-141-100	03.04.2023 11:49		Offen	Komponenten übernommen aus Bewertung 423-141-113
423-141-101	01.07.2023 14:30	Max Muster (max)	Offen	

Wohnen	Gewicht	Note	Bemerkungen
Wohnen	50	3.5 - Überdurchschnittl...	
Lage	40	2.0 - Mässig	
Objekt	40	4.5 - Sehr gut	
Nutzung	30	4.0 - Gut	
Raumqualität	40	4.0 - Hoch	
Grundrissqualität	45	3.5 - Leicht überdurchs...	
Flächenverhältnisse	35	4.0 - Hoch	
Raumhöhe	20	4.5 - Sehr hoch	
Flexibilität	40	3.5 - Leicht überdurchs...	
Parkierung	20	2.5 - Leicht unterdurch...	

Objekte besichtigen oder besichtigen lassen (mit der Mobile-Applikation Wüest Visits), d.h. standardisiert alle Bauteile mit ihrer Materialisierung aufnehmen und modellbasiert den Zustand einschätzen.

Ihre Vorteile

- Übersicht über alle durchgeführten und geplanten, internen und externen Besichtigungen
- Effiziente Übernahme der Ergebnisse inkl. aktueller Fotos in die Objektdaten und Module von Wüest Dimensions wie z.B. Sanierungsmodell / Instandsetzungsplanung
- Standardisierte, umfassende und objektivierte Beurteilung des Assets und der Lage





2 Erstellung Kontroll- und Zustandsbericht

Wüest Dimensions - Business Intelligence by Wüest Partner

Materialisierung

Bauteile	Zustand	Rating	Standard	Materialisierung	Kommentar
2	Bas- /Sanierung	Rating	Rating	Beschreibung	
Rohbau					
Konstruktion	1980	0	0	Bauebene: Mischbau Massiv-/Sklettbau	
Treppen	2019	0	0		
Gehäusehülle					
Dach	2019	5	0	Dachkonstruktion: Steilkach: Ziegel	
Fassade	2019	0	0	Materialisierung: Mauerwerk verputzt	
Privater Außenraum	2019	0	0	Typ: Gartensitzplatz	
Fenster	2019	0	0	Fensterrahmen: Holz-Metall	
Beschattung	2019	0	0	Beschattung: Rollläden elektrisch	
Innenraumbau					
Senitär/Bäder	2019	0	0		Marmor
Bodenbeläge	2019	0	0	Materialisierung: Standard	
Wand-/Deckenverkleidungen	2019	0	0	Materialisierung: Wandverkleidungen: Standard	
Innenraumbau	2019	0	0		
Küche	2019	0	0	Materialisierung: Gehoben	
Düngele Ausba	2019	0	0	Konstruktionstyp: Leichtbau	
Technik					
Wärme-/Kälteverteilung	2019	0	0	Wärmeverteilungstyp: Bodenheizung	
Wärme-/Kälteproduktion	2019	0	0	Heizungstyp: Gasheizung	
Solarenergie	2019	0	0	Typ: Photovoltaikanlage	
Sanitärleistungen	1980	0	0	Materialisierung: Sanitarsystem Original	
Elektrische Verteilung	1980	0	0	Typ: Standard	
Lüftung	2000	0	0	Typ: Lüftung/Kühlung	
Transportanlagen	2019	0	0	Typ: Personentritt	
Parkierung					
Parkierung	1980	0	0	Typ: Standard	
Außenraum					
Umgebung	2019	0	0	Gestaltung: Überdachschaftlich	Pool
Diverses					
Diverses	1980	0	0		

Umfassende, standardisierte Kontroll- und Zustandsberichte aufbereiten, zentral verfügbar und weiter verwendbar für alle Beteiligten.

Ihre Vorteile

- Einheitlich dokumentierter Zustand aller Objekte
- Verlässliche Grundlage für die Planung der Bauprojekte

Ergebnis: Grundlagen-Definition von Bauprojekten





3 Identifikation Investitionsmöglichkeiten

Bauprojekt	Total	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	B-Plan	WVA	Lebensdauer	Investition	Erfolgswk.	Mitglied
<input type="checkbox"/> Sanierung Via Principala 45	32'000	0	0	0	1'000	15'000	10'000	5'000	1'000	0	0	Ja	20.00 %	30			2025
<input type="checkbox"/> Erweiterung Via Principala 45	130'000	0	0	0	30'000	30'000	30'000	40'000	0	0	0	Ja	10.00 %	50			2026
<input type="checkbox"/> Sanierung Via Principala 45	2'000	-10'000	1'000	1'500	2'000	3'500	4'000	0	0	0	0	Ja	5.00 %	10			2023
<input type="checkbox"/> Neubau Via Principala 45																	
Total	164'000	-10'000	1'000	1'500	32'000	48'500	44'000	45'000	1'000	0	0	-					

Investitionsplanung auf Stufe Liegenschaft erstellen und aggregiert pro Portfolio analysieren, Zusammenfassung von Investitionen in sinnvolle Bauprojekte.

Ihr Vorteil

- Bauprojekte sind mit Investitions- und Businessplanung abgestimmt





4 Planung Bauprojekte

Jahr	Aktueller Betrag
2021	0
2022	100'000
2023	300'000
2024	50'000
2025	0
2026	0
2027	0

Bauprojekte mit Phasen, Kosten und Beteiligten definieren, Integration in Investitionsplanung / Mehrjahresplanung sicherstellen.

Ihr Vorteil

- Bauprojekte sind in angemessenem Detaillierungsgrad weiter spezifiziert

Ergebnis: Integrierte Investitionsplanung





5 Umsetzung Bauprojekte

The screenshot shows a software interface with a top navigation bar containing tabs: Basisdaten, Projektdaten, Einstellungen, **Kostenvoranschlag**, Kostenkontrolle, Kredite, Bauabrechnung, Monitoring, and Nacharbeiten. Below the navigation bar, there is a header section with project details: Liegenschaft: Holzkofenweg 22 3007 Bern, Land: Schweiz, Typ: Wohn- und Geschäftsliegenschaft, Erneuerung Bäder, 423-160-101, Gesamtinvestitionen: 24'000, Sanierung: WVA/WVM 40.00 % / -, Projektart: Liegenschaftsverwalter, Planer: Knurrli & Murggs GmbH, Genehmigte Kredite: 20'000, Phase: Phase 2 - Vorstudie/Vorprojekt, Total Verträge: -, Total Zahlungen: -.

Below the header is a section titled "Baukosten (Kein Ausführungskredit genehmigt)" with a search bar and buttons for "Zurücksetzen" and "Ansicht hinzufügen". The main part of the screenshot is a table with the following columns: BKP, Kostenvorschlag, Datum, Typ, KV original, KV aktuell, and Umbuchung von BKP. The table contains the following data:

BKP	Kostenvorschlag	Datum	Typ	KV original	KV aktuell	Umbuchung von BKP
0	Grundstück			13'000	13'000	
00	Vorstudien			13'000	13'000	
		07.06.2023	KV Original	13'000	13'000	
1	Vorbereitung			3'000	3'000	
11	Räumungen, Terrainvorbereitung			3'000	3'000	
113	Demontagen			3'000	3'000	
		05.07.2023	KV Original	3'000	3'000	
2	Gebäude			6'000	6'000	
25	Sanitäranlagen			6'000	6'000	
251	Allgemeine Sanitärapparate			5'000	5'000	
		05.07.2023	KV Original	5'000	5'000	
254	Sanitärleitungen			1'000	1'000	
		05.07.2023	KV Original	1'000	1'000	
4	Umgebung			2'000	2'000	
49	Honorare			2'000	2'000	
495	Sanitäringenieur			2'000	2'000	
		05.07.2023	KV Original	2'000	2'000	
				24'000	24'000	

Kosten konkretisieren (Kostenvoranschläge nach BKP-Struktur), Kredite beantragen, Aufträge erfassen, Zahlungen freigeben, Kosten kontrollieren.

Ihr Vorteil

- Kostensicherheit durch Transparenz hinsichtlich Budget und Kosten sowie aufgrund integrierter Zahlungsfreigaben





6 Sicherstellung Projektreporting

Risiken

Kategorie	Auswirkung...	Ampel	Eintrittswah...	Ampel	Beschreibung und Massnahmen
Qualität	Mittel	■	Hoch	■	Beschreibung
Termine	Klein	■	Gering	■	
Kosten	Klein	■	Gering	■	
Organisation	Mittel	■	Gering	■	
Kontext	Klein	■	Mittel	■	

Bemerkung:

Prognose

Endkostenprognose	15000.00
Zeitpunkt Bauabrechnung	30.07.2023
Erwartete Zahlungen bis Ende Geschäftsjahr	
Kredit	20000.00
Offener Kredit	20000.00
Budgetüberschreitung	-5000.00
Kostenvoranschlag	24000.00
Summe Verträge inkl. Nachträge	
Zahlungen Total	
Zahlungen aktuelles Geschäftsjahr	
Baubudget aktuelles Geschäftsjahr	
Bemerkung	<input type="text"/>

Bilder

Bad neu

Bad alt

Laufendes Reporting hinsichtlich Kosten, Fortschritt und Risiken inkl. Fotodokumentation.

Ihre Vorteile

- Effizientes Bauprojektreporting durch Nutzung der vorhandenen Daten
- Leicht verständliche Übersicht und gute Zugänglichkeit für alle Beteiligten (Construction Manager, Asset Manager, Portfolio Manager, Finance Manager)



7 Analyse Projekt-Portfolio

The screenshot displays a project portfolio analysis interface. The top section shows a table with columns for 'Bauprojekt', 'Lageort', 'Adresse', 'Kategorie', 'Construction Manager', 'Budget', 'WKA', 'Kredit', 'Endverrechnung', 'Total geringste Kosten', 'Total ausgeführte Leistungen', 'Planung letztes GJ', and 'Total ausgeführte Leistungen letztes GJ'. Below this is a 'Risikoprüfung' section with columns for 'Bauprojekt', 'Lageort', 'Adresse', 'Kredit', 'Total geringste Kosten', 'Max. Risiko', 'Anforderungsd. Qualität', 'Erfüllungsgrad', 'Anforderungsd. Termin', 'Erfüllungsgrad', 'Anforderungsd. Kosten', 'Erfüllungsgrad', 'Anforderungsd. Planung', 'Erfüllungsgrad', and 'Erfüllungsgrad'. The interface includes search filters and navigation tabs at the top.

Fortschritt und Kostensituation aller Projekte überwachen inkl. Honorare / Fees, Analyse der Zusammenarbeit mit Unternehmern, Kosten-Benchmarking.

Ihre Vorteile

- Übersicht über Projekte für jeden Bauprojektleiter
- Identifikation von Projekten mit Abweichungen vs. Planung

Ergebnis: Transparenz hinsichtlich Umsetzung

