



VLS-Dienstleistung

Bauherrenberatung und -vertretung

Der Verband Liegenschaften Schweiz (VLS) berät seine Mitglieder umfassend bei individuellen und spezifischen Problemstellungen sowie aktuellen Bauvorhaben von der strategischen Planung und Entwicklung bis zur Realisierung und Bewirtschaftung. Er vermittelt und koordiniert bei Bedarf externe Fachleute und Berater.

„Jedes Bauvorhaben ist eine Herausforderung die in zunehmendem Mass Kompetenzen erfordert“

Jedes neue Bauvorhaben bedeutet auch immer eine Herausforderungen und die Chance unter Einsatz von Altbewährtem und Neuem zukunftsweisende und nachhaltige Werke zu realisieren. Die Vorhaben werden aufgrund hoher Komplexitäten und wachsender Anforderungen hinsichtlich Technik, Ökologie und Ökonomie sowie der gesellschaftlichen Ansprüche und gesetzlichen Vorgaben immer anspruchsvoller und erfordern zunehmend grösseres Engagement und höhere Fachkompetenzen.

In den meisten Fällen empfiehlt sich der Beizug eines externen Bauherrenberaters / -vertreters der durch Professionalität Behörden und Verwaltungsfachleute effizient begleitet und entlastet, so dass sich diese auf ihre Kernkompetenzen konzentrieren können. Dabei ist wichtig, sachkundige und neutrale Unterstützung zu Beginn der Entwicklungsphase einzubringen, denn es ist hinlänglich bekannt, dass bereits zu Beginn der Entwicklungsphase die “Weichen“ für ein gutes Gelingen eines Bauvorhabens gestellt werden.

„Unterstützung durch den VLS in der Bauherrenberatung und -vertretung.“

Der Verband Liegenschaften Schweiz (VLS) bietet den Gemeinden und seinen Mitgliedern ganzheitlich und phasengerecht professionelle Unterstützung und Dienstleistungen in der Bauherrenberatung / -vertretung an oder kann den Gemeinden und seinen Mitgliedern bei der Suche und dem Submissionsverfahren eines geeigneten Bauherrenberaters / -vertreters behilflich sein.

Der VLS hat für die Gemeinden bzw. seinen Mitgliedern zu diesem Zweck einen standardisierten Leistungskatalog für die Bauherrenberatung geschaffen. Der Leistungskatalog dient als Grundlage und Checkliste zur Definition und zur Ermittlung erforderlicher Beraterleistungen individueller Bauvorhaben. Er dient im Weiteren als einheitlicher und umfassender Leistungsbeschreibung im Submissionsverfahren und ermöglicht eine klare Abgrenzung und Koordination von Leistungen die durch die interne Verwaltung selber oder durch Externe erbracht werden.

Der VLS kann insbesondere im Bereich öffentlicher Bauten wichtige Kostenkennwerte und Daten erheben und diese den Gemeinden und seinen Mitgliedern anonymisiert zu Verfügung stellen.

Ganzheitliche Bauherrenberatung / -vertretung

„Die Entwicklung des Einzelnen im Einklang mit der Strategie des Gesamten“

Eine nachhaltige Entwicklung und Projektierung bedingt eine ganzheitliche Planung und Berücksichtigung von Gegebenheiten. Auch bei der Entwicklung des einzelnen Bauvorhabens gilt es, die Strategie für das gesamte Liegenschaftenportfolio im Auge zu behalten. Der VLS hat sich zum Ziel gesetzt Gemeinden und seine Mitglieder unter diesem Fokus zu beraten.

Zielgerichtetes werten und Zusammenführen der Bedürfnisse, Gegebenheiten und Rahmenbedingungen

„Gesamtheitliche und koordinierte Entwicklung und Planung“

Nutzeranforderungen



Bedürfnis nach Raum und Infrastruktur

Liegenschaftenbestand und Potenzial

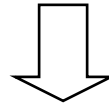
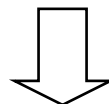
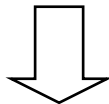


Bestand und Optionen von Gebäuden und Grundstücken

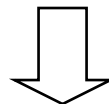
Rahmenbedingungen und Erfordernisse



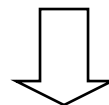
Politische und finanzielle Vorgaben, Energie, Ökologie, Gesetze etc.



Strategische Planung, Entwicklung
Entwicklungen, Analysen, Studien, Konzepte, Machbarkeitsprüfungen



Umsetzung
Konkretisierung, Projektierung



Realisierung
Planung, Ausführung, Inbetriebnahme

Umfassendes und phasengerechtes Dienstleistungsangebot

	Ihre Bedürfnisse / Entscheide	Unsere Dienstleistungen
Entwicklungsphase	<ul style="list-style-type: none"> ○ Erfassen und definieren der Nutzer- und Raumbedürfnisse ○ Bewerten der best. Liegenschaften ○ Erheben des baulichen Zustands und Unterhaltsbedarfs ○ Abklärung gesetzlicher Anforderungen, Auflagen, Subventionen ○ Finanz- und Investitionsplanung, Terminplanung ○ Optimierung der Wertschöpfung 	<p>Entwicklung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Baulicher Bedarf • Nutzungsbedarf (angestrebte Nutzung) • Baulicher Bestand • Nutzungsbedarf (aktuelle Nutzung) • Studien, Konzepte, Machbarkeitsnachweise
	<p>Grundsatzentscheid zum Bauvorhaben</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Erfassen und definieren der Bauaufgabe ○ Bestimmen des geeigneten Evaluationsverfahrens ○ Erlangen des wirtschaftlich günstigsten Angebots bzw. des am besten qualifizierten Planers ○ Herbeiführen der Projektierungskosten 	<p>Planerevaluation</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beratung zur Bestimmen des Evaluationsverfahrens • Organisation der Jury • Grundlagen für das Evaluationsverfahren • Durchführen des Evaluationsverfahrens • Jurierung • Herbeiführen des Projektierungskredits
	<p>Projektierungskredit</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Beauftragung der Planer ○ Konkretisieren der Bauaufgabe und Herbeiführen des Bauprojekts ○ Herbeiführen der Baukosten und des Zeitplans 	<p>Projektierung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Auslösen der Projektierung (Vertragswesen) • Begleitung / Controlling der Projektierung (Qualität, Kosten, Termine, Sicherheit) • Herbeiführen des Baukredits
Realisierungsphase	<p>Baukredit</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Wahl der Auftragsart (TU/GU/etc.) ○ Erlangen des wirtschaftlich günstigsten Angebots ○ Bauliche Umsetzung ○ Sicherstellung von Qualität, Kosten und Terminen ○ Bezug und Inbetriebnahme des Bauwerks ○ Behebung der Baumängel ○ Implementierung der Betriebsphase 	<p>Realisierung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Auslösen der Realisierung (Vertragswesen) • Begleitung / Controlling der Realisierung (Qualität, Kosten, Termine, Sicherheit) • Inbetriebnahme, Mängelbewirtschaftung, Abschluss • Sicherstellung der finanziellen und personellen Ressourcen für die Betriebsphase

Verschiedene Fachkompetenzen - ein Ansprechpartner

„Unterschiedliche Aufgaben erfordern verschiedene Fachkompetenzen - der VLS leitet und koordiniert“

Der Verband Liegenschaften Schweiz (VLS) berät und koordiniert bei unterschiedlichen und komplexen Aufgaben. Den Anforderungen und Bedürfnissen entsprechend zieht der VLS erforderliche Fachleute bei, führt und koordiniert diese und gewährleistet so eine anforderungsgerechte und gesamtheitliche Beratung. Der Auftraggeber hat somit nur einen Ansprechpartner, der primär seine Interessen vertritt.

Baurechtsberatung und Expertisen

„Der VLS klärt Rechtsunsicherheiten“

Der Verband unterstützt die Gemeinden in allen Baurechtsfragen professionell und kompetent. Er erstellt nach Bedarf Expertisen und Gerichtsgutachten.

Kontakt

Sekretariat:

Verband Liegenschaften Schweiz
c/o Comunas GmbH
Stationsstrasse 57
8606 Nänikon
Tel. 044 940 40 80
info@vls.ch