



# Flächenmanagement bei den Basler Versicherungen

**Auftrag** Die Abteilung Immobilien der Basler Versicherungen entschloss sich zur Einführung eines standardisierten Flächenmanagements ihrer gesamten Schweizer Liegenschaften. Die Beauftragung beinhaltete die Erarbeitung umfassender Standards, die zu Projektende eingeführt und im täglichen Geschäftsablauf etabliert sein mussten. Für die komplette Standardisierung der rund 2.7 Mio. qm Geschossfläche wurde eine Zeitdauer von 2 Jahren bestimmt.



Grundlage der Systematik sollte eine gemeinsam durchgeführte Konzept- und Pilotphase sein. An diese Phase anknüpfend stand die Ersterfassung (Anpassung der Pläne durch Begehung und Aufmass, Digitalisierung), zuletzt die Implementierung der Daten zur leistungsgerechten Bewirtschaftung.

**Leistung** Move Consultants definieren den kompletten Prozess der **Umsetzung und Realisierung des Flächenmanagements des gesamten Liegenschaftsbestandes**. Die Prozessdefinition wird gemeinsam aus der rückkoppelungsgesteuerten Konzept- und Pilotphase erarbeitet.

In enger Zusammenarbeit mit der Organisation (Eigen- und Fremdverwaltung) werden sämtliche Flächen des Liegenschaftsbestandes erfasst. Der Fokus liegt auf der Einheitlichkeit und um diese zu gewährleisten, erfolgt die Erfassung von u.a. Gebäudevolumina in anerkannten Standards und einheitlicher Qualität in Bezug auf Plandarstellung, Dimension und Nutzung.

Effiziente und optimierte Prozesse stellen kurze Projektlaufzeiten auch bei grossen Datenmengen sicher. Move Consultants bearbeiten sämtliche Liegenschaften zusammengefasst in Liegenschafts-Losen mit je rund 70'000 qm. Diese starten mit einem 14-tägigen Rhythmus. Nach einer **Durchlaufzeit von knapp 3 Monaten** liegen für die jeweiligen Liegenschaften **präzise, aktuelle, qualitätsgesicherte und über Internet zugängliche Flächen- und Nutzungsdaten** vor.

Move Consultants übernehmen zudem die Bewirtschaftung, Aktualisierung und Auswertung der erfassten Datenbestände nach den gemeinsam definierten Leistungsvorgaben. Diese Daten werden den Basler Versicherungen **online und tagesaktuell** zur Verfügung gestellt. Ein besonderes Hilfsmittel der Bewirtschaftung, die jederzeit die Internetpläne zu einzelnen Mietobjekten oder Vertragsbeilagen bestellen können.

**Resultat** Für sämtliche Liegenschaften liegen Daten

graphischer und alpha-  
numerischer Form vor:

- Vermietungsplan
- Flächenartenplan
- Bauplan
- Mieterspiegel/Volumen-  
auswertungen-
- diverse Liegenschafts- und  
Portfolioauswertungen

Eine bestehende Datenbank ermöglicht es, Liegenschaften nach unterschiedlichen Auswertungs-  
riterien wie Nutzungsart, Grösse, Baujahr oder Wirtschaftsregion **portfoliointern aber auch -  
übergreifend zu benchmarken** und daraus Erkenntnisse über deren langfristige  
Konkurrenzfähigkeit zu gewinnen.



für weitere Informationen: [www.movecons.ch](http://www.movecons.ch)

Move Consultants AG  
St. Jakobs-Str. 54, 4002 Basel  
Tel.061 377 95 00, Fax 061 377 92 01

