

## Gründe für den Verband

Wieso einen Verband für kommunale Liegenschaftsverantwortliche?

### **Fünf triftige Gründe...**

#### **Grund 1**

Es existierte bisher noch kein Verband für kommunale Liegenschaftsverantwortliche, der seine Mitglieder bei der operativen Arbeit und der internen Organisation umfassend unterstützt. Es bestehen Vereine und Verbände für Gemeinbeschreiber und für verschiedene Fachbereiche der Gemeinde- oder Stadtverwaltungen, jedoch keinen spezifisch für die Liegenschaftsverantwortlichen und deren Mitarbeiter. Der VLS unterstützt durch einen Fach- und Erfahrungsaustausch, gezielte Weiterbildung, die Bereitstellung einheitlicher Arbeitsinstrumente und eine individuelle Beratung seiner Mitglieder und fördert dadurch Qualität und Effizienz in der Liegenschaftsverwaltung.

#### **Grund 2**

Die Liegenschaftskosten machen einen Grossteil des Gemeindehaushalts aus, und der Umgang mit den Investitions- und Unterhaltskosten ist für jede Gemeinde entscheidend. Das richtige Vorgehen bei der strategischen Planung und eine professionelle Liegenschaftsbewirtschaftung ist massgebend. Ein Verband der Professionalität und Kosteneffizienz unterstützt, ist daher von grosser Bedeutung.

#### **Grund 3**

Einheitliche Arbeitsinstrumente wie Normen, Richtlinien und Kenndaten, der Fach- und Erfahrungsaustausch und eine gezielte Weiterbildung sind für eine professionelle, fachkompetente und effiziente Liegenschaftsbewirtschaftung unerlässlich. Im Bereich der öffentlichen Liegenschaftsverwaltung existieren bis heute noch keine einheitlichen Normen, Richtlinien und Kenndaten. Kennwerte für die Prognostizierung von künftigen Aufwänden und erforderlichen Ressourcen sind schwer ermittelbar. Durch eine einheitliche Definition von Leistungen und Abläufen werden diese durch den VLS systematisch erfasst und ausgewertet und entsprechende Kennwerte sowie einheitliche Normen und Richtlinien bereitgestellt. Durch gezielte Anlässe wird dem Bedürfnis nach Meinungsaustausch und Weiterbildung nachgekommen.

#### **Grund 4**

Die Liegenschaftsverwaltung wird zunehmend komplexer und vielschichtiger. Wachsende Ansprüche bei der Planung, der Realisierung und dem Unterhalt von Bauten sowie die immer umfangreicheren gesetzlichen und verwaltungstechnischen Anforderungen und nicht zuletzt der immer grösser werdende Spardruck auch innerhalb der Verwaltung schaffen ein vielschichtiges und komplexes Spannungsfeld, dem sich der Liegenschaftsverantwortliche gegenübergestellt sieht. Dies fordert von ihm neben grossem Fachwissen und vernetztem Denken, nachhaltige Strategien und ein interdisziplinäres Arbeiten. Der

Liegenschaftsverantwortliche ist mit diesen anspruchsvollen Aufgaben oft auf sich allein gestellt. Der VLS kann ihm dabei wichtige und ganzheitliche Fachunterstützung bieten, durch Bereitstellung einheitlicher Arbeitsinstrumente (Vorlagen, Normen und Richtlinien), individuelle Beratung und Schaffung einer gemeinsamen Austauschplattform.

#### Grund 5

Der VLS bietet eine ganzheitliche Unterstützung für das komplexe und vielschichtige Aufgabengebiet der Liegenschaftsverwaltung. Den wachsenden Ansprüchen aus den Bereichen Politik, Bautechnik, Ökonomie und Ökologie und dem stetig wachsenden Spardruck will der Verband entgegenwirken durch Kompetenz- und Effizienzsteigerung der Liegenschaftsbewirtschaftung, Standardisierung und Vereinfachung von Abläufen und Prozessen sowie Entwicklung von Instrumenten von gemeinsamem Interesse. Die Unterstützung, Beratung und Arbeitsinstrumente sind umfassend und klar strukturiert und beinhalten die interne Organisation (mit den Leistungsbereichen Portfoliomanagement, Bauherrenvertretung/-beratung, Planung/Bau, Verwaltung/Bewirtschaftung und Betrieb/Hauswartung) sowie den gesamten Lebenszyklus der Liegenschaften (gegliedert in die Phasen Entwicklung, Planung, Realisierung und Bewirtschaftung).

-