

LIEGENSCHAFTENCONTROLLING – MODERN, LANGFRISTIG, DIFFERENZIERT

Die einzigartig dynamische Liegenschaftencontrolling-Software C-CASA® fasst bauliche und finanzielle Themen auf einen Nenner zusammen und ermöglicht Baugenossenschaften – aber auch anderen Investoren – einen differenzierten Überblick über ihre Liegenschaften. Mit wenigen Eingabedaten wird ein strategisches Immobilienmanagement über einen Zeitraum bis zu 50 Jahren möglich.

Die professionelle Bewirtschaftung von Immobilienportfolios ist eine komplexe, zeitaufwändige Aufgabe geworden. Die Anforderungen sind hoch. Fragen wie zum Beispiel die Wahl der optimalen Sanierungszeitpunkte oder die mittel- bis langfristige finanzielle Planung können heute kaum oder nur mit grossem Aufwand beantwortet werden. Der Hauptgrund liegt in der fehlenden Transparenz, im Speziellen über eine – bei Immobilien dringend notwendige – Langzeitsicht von 20 und mehr Jahren.

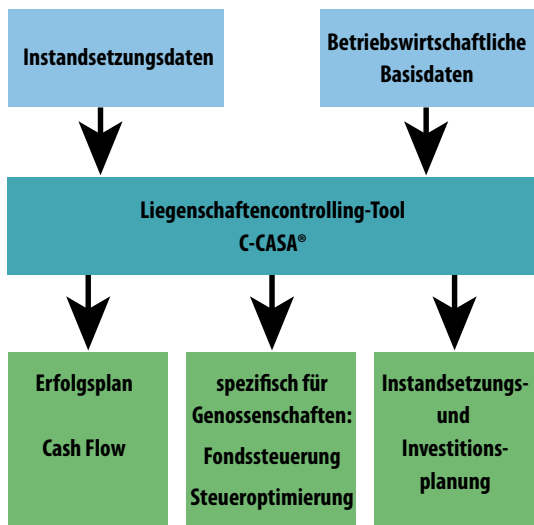
Aufgrund von Kundenbedürfnissen hat QualiCasa AG das Liegenschaftencontrolling-Tool C-CASA® entwickelt. QualiCasa AG ist eine Unternehmung, welche einerseits Dienstleistungen im Bereich des Qualitätsmanagements am Bau zur Reduktion von Risiken und Bauschäden anbietet. Andererseits setzt sich QualiCasa im Bereich des Liegenschaftensmanagements für mehr Transparenz in der ökonomischen Betrachtung von Liegenschaften ein. Und genau diese zwei Betrachtungsweisen vereint das neue Liegenschaftencontrolling-Tool C-CASA®.

Es bringt die bauliche und finanzielle Betrachtungspunkte auf einen Nenner und ermöglicht eine dynamische, strategische Langfristplanung im Immobilienportfolio.

Aktiv und finanzstark agieren

Banken und andere Geldgeber legen zunehmend Wert darauf, dass sie die finanzielle Situation ihrer Kreditnehmer genau kennen. C-CASA® ist ein ideales Werkzeug, um diesen Anforderungen gerecht zu werden. Das Tool ermöglicht





eine einmalige Transparenz und lässt eine aktive Gestaltung und strategische Optimierung des Immobilienportfolios bis ins kleinste Detail zu.

Genossenschaftsspezifische Mechanismen berücksichtigt

C-CASA® berücksichtigt unter anderem genossenschaftsspezifische Mechanismen wie Äufnung von Erneuerungs-, Amortisations- und Heimfallfonds sowie die Möglichkeit zukünftige Investitionen, Devestitionen oder Belehnungsveränderungen planerisch abzubilden und deren Folgen vor auszusehen.

Einheitliche Kommunikation – Basis zur Meinungskonsolidierung

C-CASA® filtert zielgerichtete und konzentrierte Informationen aus der gesamten Datenflut. Bedarfsbezogene Reportings für Ausschuss, Vorstand, Geschäftsleitung, Finanz- und Bauabteilung, Verwaltung und Hauswart, aber auch für Banken, Stadt und Steuerbehörde bringen alle Parteien auf einen Nenner und ermöglichen eine durchgängige Kommunikation. Sowohl aus strategischer als auch aus planerischer Sicht. Auf das gesamte Immobilienportfeuille oder auf einzelne Liegenschaften fokussiert.

Clustering und Bündelung ermöglichen bedeutende Vergabegewinne

C-CASA® ermöglicht den Zusammenzug von liegenschaftenübergreifenden

Daten nach verschiedenen Kriterien wie z.B. nach Kantonen oder Verwaltung. Ausserdem können die Daten nach Bauteilen und strategisch festgelegten Sanierungszeitpunkten gebündelt werden. Dabei werden die Basisdaten nicht verändert. Eine strukturierte Vorgehensweise bei Instandhaltungs- und Instandsetzungsmassnahmen ermöglicht bedeutende Vergabegewinne.

Effizient, flexibel, selbständig: Datenhoheit bleibt im Haus

Mit C-CASA® kann viel Zeit eingespart werden, da nicht mehr jedes Jahr die ganze Datenflut erneut eingegeben werden muss. Dies steigert die Effizienz bei der Routinearbeit. Mutationen und Analysen können selbständig und unabhängig von Dritten ausgeführt werden. Die Datenhoheit bleibt somit im Haus. Wertvoll sind zudem die Exportfunktionen in PDF- sowie sauber formatierte Excel-Dateien.

Günstig und einfach zu bedienen – Preis-/Leistungsverhältnis stimmt

Der Installations- und Initialisierungsaufwand ist gering, da es sich um eine Einzelplatz-Standardsoftware handelt. Auch die Bedienung der Software ist innert weniger Stunden erlernbar. Die Stammdaten werden einmal erfasst. C-CASA® ist als modulares System einmalig im Markt. Annähernd vergleichbare Produkte sind um ein Vielfaches teurer. Trotzdem erfüllt das Tool bezüglich Qualität und Leistung die wesentlichen Anforderungen an ein modernes Immobilien-Portfolio-management. Dank C-CASA® wird der Arbeitsaufwand reduziert und gleichzeitig der Informationsstand markant verbessert. Investitionsentscheide werden also künftig aufgrund von Fakten gefällt und müssen nicht mehr dem Zufall überlassen werden.

Link:

www.qualicasa.ch

STATEMENTS VON KUNDEN, WELCHE C-CASA® IM EINSATZ HABEN:

Peter Graf, Präsident Silu Siedlungsgenossenschaft Luftverkehr

C-CASA® erstellt für die SILU einen Erfolgsplan mit prognostizierter Cashflow-Kurve über die nächsten 20 Jahre, nach der sich die Genossenschaft richten kann. Das Controlling-Tool schafft so die notwendige Transparenz und zugleich den geforderten Langzeitausblick für Investitionsüberlegungen. Mit C-CASA® kann sich die Genossenschaft in eigener Initiative röntgen und damit automatisch das Rating für die Kreditlimiten und Kreditzinsen bei Kapitalgebern verbessern. Die Genossenschaft erhält mit C-CASA® ein breit abgestütztes Controlling-Instrument, das auch die Gestaltung der Zukunft deutlich erleichtert.

Urs Baumann, Geschäftsleiter BEP Baugenossenschaft des eidg. Personals

Die Reportings von C-CASA® bieten mir in Zahlen schlagende Argumente für die Diskussion mit Kommissionen, Vorstand, Banken, Steuerbehörden und nicht zuletzt mit der Denkmalpflege. Ausserdem können dank der Bündelungen grössere Volumen gleichzeitig vergeben und Vergabegewinne realisiert werden. Mit einem einzigen solchen Entscheid ist die Investition in C-CASA® bereits amortisiert!

Felix Thommen, Leiter Finanzen BEP Baugenossenschaft des eidg. Personals

Vor C-CASA® war ich gerade an einem aufwändigen Aufbau einer Excel-Applikation, welche jedoch gefährlich personenabhängig war. C-CASA® ermöglicht mir mit wenigen Eingabedaten eine finanzielle Langzeitplanung zu erarbeiten. Das Tool gibt wahrheitsgetreue Auskunft über den Zustand der Liegenschaften sowie die finanziellen Auswirkungen in absoluten Zahlen für die baulichen Entscheide. Zusätzlich setzt mir C-CASA® betriebswirtschaftliche Kennzahlen, zum Beispiel den Cash-Flow, per Mausklick in eine übersichtliche Grafik um.