



## Mit analysSuite 2012 neue Konzepte verwirklichen:

### Immobilienkonzeption der Evangelischen Landeskirche in Württemberg

Praxisbericht Dipl. Ökonomin Kerstin Holatschek, Zentrales Gebäudemanagement

Nachhaltige Bestandspflege beginnt bei der Planung. „Erstellung einer nachhaltigen Immobilienkonzeption“ – so lautete eine Forderung der Landessynode der Evangelischen Landeskirche in Württemberg. Wie diese Anforderung von der Evangelischen Landeskirche in Württemberg erfolgreich umgesetzt wurde, schilderte Kerstin Holatschek vom Evangelischen Oberkirchenrat Stuttgart in ihrem Praxisbericht anlässlich zum Jahreskongress der wowiconsult GmbH in Eltville/Kloster Eberbach im September 2011.

Die Projekt- Zielstellung lautete, mittels Begehungen eine vollständige Dokumentation des Immobilienbestands sowie verlässliche Daten zur Ermittlung des Instandhaltungsstaus zu erhalten. Wie wichtig jedoch in einem solchen Projekt eine ausführliche Planungsphase ist, wurde im Vortrag von Kerstin Holatschek deutlich gemacht. Denn um doppelte Aufwände zu vermeiden, müssen im Vorfeld alle möglichen Anforderungen im Zusammenhang mit der Erfassung bekannt und durchdacht sein. Nur so können Synergien bei den Begehungen erzielt werden. Die Projektverantwortlichen entschlossen sich deshalb, vor der Vergabe des Gesamtprojekts ein Pilotprojekt durchzuführen. Die bereits ausführliche Planung des Pilotprojekts, die Evaluierung der Ergebnisse nach dem Pilotprojekt und die anschließende detaillierte Festlegung der Anforderungen in einem Organisationshandbuch haben zum Erfolg des Gesamtprojekts beigetragen.

Heute verfügt die Evangelische Landeskirche in Württemberg für ihre Wohngebäude über ein Immobilienkonzept, das auf einem vor Ort aufgenommenen, dokumentierten digitalen Gebäudeportfolio beruht. Die Investitionsplanung erfolgt auf der Basis des vor Ort ermittelten Instandhaltungsstaus,

#### Projekt-Zielstellung der ELK :

- ✓ Dokumentation des Immobilienbestandes
- ✓ Ermittlung des Instandhaltungsstaus
- ✓ Digitale CAD-Pläne für die Umbaumaßnahmen etc.
- ✓ Erfassung der Verkehrssicherungspflichten
- ✓ Lagepläne mit abwasserwirksamen Flächen inkl. Baumbestand
- ✓ Dokumentation Brandschutz

Umbaumaßnahmen werden anhand der neu gezeichneten und vorher aufgemessenen CAD-Pläne geplant und umgesetzt. Ebenfalls neu aufgemessene und erstellte Lagepläne inklusive Baumbestand, in analysSuite dokumentierte Verkehrssicherungspflichten, und die Dokumentation des Brandschutzes vervollständigen die Immobilienkonzeption. Die ausführliche Planung zu Beginn des Projekts hat sich ausgezahlt!

Die **wowiconsult GmbH** ist ein unabhängiger und Projekt erfahrener Lösungsanbieter für die Immobilienwirtschaft. Im Fokus unserer Projektarbeit liegt die Zusammenführung aller technischen Bestandsinformationen, deren einfache Verwaltung sowie die zielgerichtete Bestandsanalyse.

Mit der Software **analysSuite** haben wir ein elektronisches Werkzeug für die Verwaltung und Pflege der technischen Informationen entwickelt. Notwendige Maßnahmen für Instandsetzung und die zugehörige Instandsetzungskosten werden einfach und effizient ermittelt, budgetiert und dynamisch fortgeschrieben. Schnittstellen zu den führenden ERP-Herstellern und Portfolio-Management-Anbietern bieten höchste Effizienz. Mit den Modulen „Wohnungsverwaltung“, „Planverwaltung“, „Flächenverwaltung“ und „Vorgangsmanagement (Verkehrssicherung, Verträge und Fristen)“ werden zusätzliche Bestandsinformationen strukturiert verwaltet.

Dipl.-Ing. (FH) Patrick Heinerich, wowiconsult GmbH, Frielzheimer Str. 5, 70499 Stuttgart 0711-860 545 -11, p.heinerich@wowiconsult.eu, www.wowiconsult.eu

