

Mehrwerte für Immobilien



Vitalisierende Lösungen für den erfolgreichen **Spitalbau**

Investitionen in Schweizer Spitäler erfordern im Umfeld von DRG funktionale, nachhaltige, flexible und kostengünstige Konzepte. Dies setzt eine wertorientierte Denkweise und ein breit abgestütztes Wissen voraus. immexpert verfügt über diese Voraussetzungen.

- immexpert unterstützt als Stabstelle mit Fachkompetenz und innovativen Lösungen.
- immexpert begleitet Projekte als zuverlässiger, strategischer Partner der Entscheidungsebene, komplementär zum professionellen Baumanagement.
- immexpert ist unabhängig

immexpert in Person

«Mit der Gründung der immexpert GmbH ist eine Vision Wirklichkeit geworden: als unabhängiger Experte in besonderen Projekten und Herausforderungen mein Wissen einbringen. Neue Bau- und Betriebskonzepte für Spezialimmobilien wie Spitäler, Industriebauten, Gebäude der öffentlichen Hand stehen dabei im Vordergrund.

Es ist mir ein Anliegen, in den kommenden Jahren einen persönlichen, engagierten Beitrag für herausragende Immobilienlösungen anzustossen, zu begleiten und umzusetzen. Dies als externe Stabstelle im Dialog und in Zusammenarbeit mit den vielen Beteiligten solcher Projekte.

Eigentümer/Bauherrn erhalten Unterstützung durch die strategische Immobilien-Sicht. Ich Sorge dafür, dass die Rahmenbedingungen für zukunftsweisende, flexible und kostenoptimierte Bauten und Betrieb in die Bestellerkompetenz einfließen und in der Realisierung - im Sinne der Betreiber - umgesetzt werden.

Erfahrung, Fachkompetenz, Kreativität, visionäres Denken und das rasche Erfassen von grossen Zusammenhängen ermöglichen es mir, zielführende, strategische Aktionen zu entwickeln und diese bis zum erfolgreichen Abschluss zu begleiten.

In diesem Sinne will ich mein Wissen sinnhaft und direkt anwendbar für andere erschliessen».

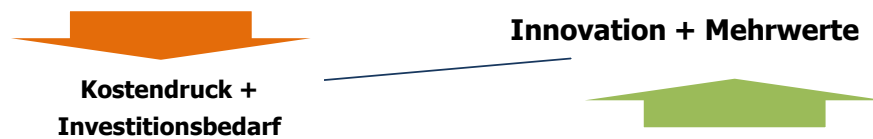
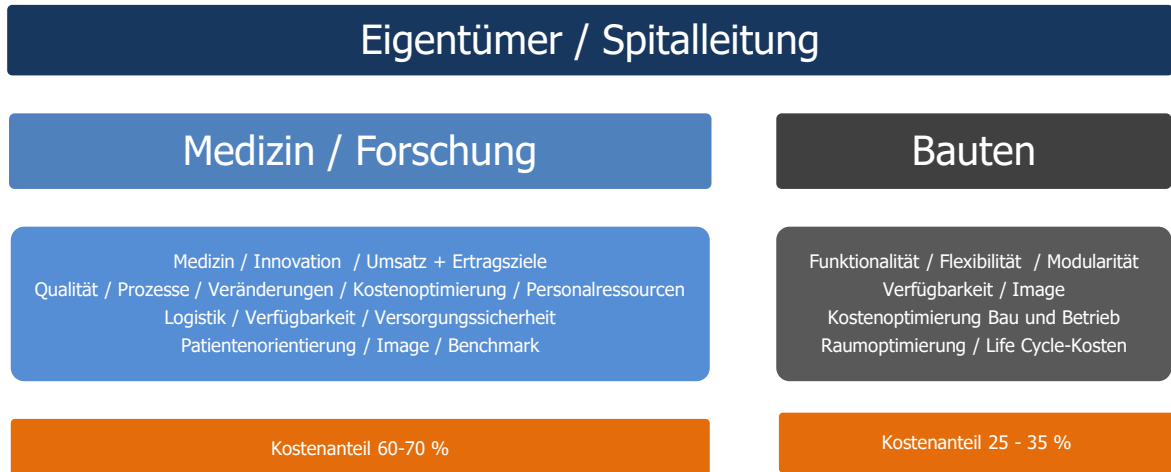
Herzlich



Peter Gallmann



In den vergangenen 40 Jahren war ich in leitenden Positionen bei Immobilieninvestoren und Immobiliendienstleistern in der Schweiz tätig. So verfüge ich über eine sehr breite, praxisgestützte Erfahrung in Entwicklung, Vermarktung, Betrieb und Bewirtschaftung von Immobilien. Ich stelle mein Wissen und mein Netzwerk als strategischer Partner in den Dienst von grossen Immobilienbesitzern. Ich bin Vize-Präsident der FM-Kammer des SVIT.



20-30 % der Kosten von Immobilien betreffen Entwicklung und Bau von Spitälern, **70-80 % der Kosten fallen im Betrieb, im Lebenszyklus** an. Die Anforderungen der Medizin ändern sehr schnell. **Raumkonzepte** müssen deshalb **flexibel, multifunktional und günstig im Betrieb sein**. Funktionale Räume und flexible Raumkonzepte sparen erhebliche Kosten im operativen Geschäft jeden Tag. So müssen **messbare Ziele für Funktionalität und modulare Bauweise** in einem frühen Planungsstadium, **vor einer Ausschreibung definiert** werden.

immexpert unterstützt die Bauherrschaft/Eigentümerschaft strategisch beratend in folgenden Phasen:

Immobilienstrategie (Gesamt-Portfolio)	Objektstrategie (Bestand)	Projektstrategie (Neubau)
<ul style="list-style-type: none"> • Ableitung Immobilien-Strategie von Spital-Strategie • Datenlage, Ist-Zustand, Erfahrungswerte • Multifunktionalität – Flexibilität bestehender / geplanter Bauten • Flächenbedarf • Flächenmanagement • Bewertung des Immobilienbestandes • Betriebskostenanalyse / -hochrechnung • Lage / Standortwahl / Entwicklung Umfeld • Entwicklungsmöglichkeit auf eigenen Grundstücken und in der Umgebung • Entwicklung der Region • Verkehr (öffentlich, privat) • Nachhaltigkeit, Umwelt • Baustrukturen – Normen, industrielle, modulare Bauweise • Markt (spezifisch Immobilien) • Nutzerverhalten, Ansprüche • Infrastrukturen • Baubewilligungen, Zonierungen • Erschließung • Sicherheit • Investitions- und Betriebsplanung • Flächenbedarf Veränderung • Eigentum versus Miete • Eigener Betriebsdienst (make or buy) • Immobilienziele als Teil der Gesamtstrategie 	<ul style="list-style-type: none"> • Datenlage, Ist-Zustand, Erfahrungswerte • Multifunktionalität – Flexibilität • Effizienz • Potenziale • Baulicher Bedarf • Anlagen und Einrichtungen • Infrastrukturen • Flächenmanagement • Immobilien-Betrieb • Kostenoptimierung • Nutzungsoptimierung • Umnutzungsmöglichkeiten • Massnahmenplanung • Benchmarking • Anforderungen für Umnutzungs-/Umbau-/Erweiterungsbauplanung • Erhöhung der Modularität, Multifunktionalität, Flexibilität der Raumstrukturen • Lifecycle-Kosten • Kosten- / Nutzenanalysen • Devestition von Objekten • Outsourcing Immobilienbetrieb • Anforderungskatalog / Bestellerkompetenz für Bauvorhaben • Unterstützung strategische Ziele im Ausschreibungsverfahren für Umbauten • Projekt- und baubegleitendes FM • Phasen SIA für Umsetzung der strategischen Ziele in Bau und Betrieb • Betriebsaufnahme 	<ul style="list-style-type: none"> • Bedarfsanalyse Raumstrukturen abgeleitet aus Strategie Spital • Datenlage, Ist-Zustand, Erfahrungswerte • Spezifische Anforderungen • Formulierung Zielvorgaben für Funktionalität, Flexibilität Modularität, Lifecycle-Kosten • Stufen für Ausschreibungsunterlagen, Definition Bauverfahren und Tools (BIM) • Grundlagen für Finanzierung • Betriebsplanung / Vorgaben für Prozess- und Kostenoptimierung im Kerngeschäft und im Immobilienbetrieb • Unterstützung materielle und strategische Ziele im Ausschreibungsverfahren • Wettbewerb; Verfolgen strategische Ziele Messbarkeit Funktionalität, Modularität, Multifunktionalität, Flexibilität, Life Cycle-Kosten • Optimierungsphase und Kostenoptimierung • Einrichtung BIM (building information modelling) mit integrierter Funktionalitätsmessung und Betriebsoptimierung • Projekt- und baubegleitendes FM • Phasen SIA für Umsetzung der strategischen Ziele in Bau und Betrieb • Betriebsaufnahme

Mehrwerte für Immobilien



Neues schaffen mit Ideen, Durchsetzungswillen und im Verbund mit vielen Beteiligten, auch gegen Widerstände Lösungen zielführend umsetzen, kämpfen für eine lohnende Sache, Sinn stiften und Werte entwickeln die uns alle weiterbringen und endlich am Schluss gemeinsam den Erfolg geniessen, dafür setze ich mich persönlich, engagiert mit meinem Wissen und meiner ganzen Kraft ein.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme zu einem Gespräch.

Peter Gallmann
immexpert GmbH
Immobiliendienstleistungen
Projekte + Expertise
Mülibachstrasse 26
8805 Richterswil

Mobile: +41 79 336 98 60 Mail: pg@immexpert.ch www.immexpert.ch

Mitglied von

