

kwireit

Engagement für Ihre Immobilie

Livit Digital

**Herzlich willkommen
Lunch@Metagon 26.09.2017**



Mathias Eichmann, Leiter Finanzen / IT / Qualitätsmanagement

26. September 2017

Inhalt

- 1 Livit Facts & Figures
- 2 Livit Digital



Unsere Kompetenzen auf einen Blick

Real Estate Management ist unsere Kernkompetenz

Bewirtschaftung Vollmandat

Technisches Mandat

- Liegenschaftsbetreuung
- Liegenschaftsbesichtigung
- Übergabe des Mietobjektes
- Übergabeprotokoll des Mietobjektes erstellen
- Schlussabrechnung erstellen
- Wiedervermietung veranlassen
- Schliesssystem verwalten
- Verträge elektronisch erfassen
- Erstellen und Überwachen der Hausordnung
- Serviceverträge überprüfen, abschliessen
- Hauswart führen
- Gebäudezustand überwachen
- Vorbereitung und Durchführung von kleineren Renovationen
- Einkauf von Heizenergie

Kaufmännisches Mandat

- Wiedervermietung von Mietobjekten
- Mietvertragsverhandlungen inkl. Referenzprüfung
- Mietvertragsverwaltung
- Controlling und Reporting auf Portfolio- und Liegenschaftsebene
- Abschlüsse durchführen
- Massgeschneiderte Berichte
- Debitoren-/Kreditorenbetreuung
- Inkasso
- Heiz- und Betriebskostenabrechnung erstellen
- Abwicklung von Schadenfällen
- Berechnung von Mietzinsanpassungen



Facility Management

Livit FM Services AG

- Infrastrukturelles Facility Management
- Technisches Facility Management
- Beratungsdienstleistungen

Vermittelnde Dienstleistungen

- Schätzungen und Expertisen
- Kauf und Verkauf von Immobilien



Baumanagement

- Gebäude- und Zustandsanalyse
- Projektentwicklung
- Projekt- und Bauleitung
- Führung und Koordination Architekten, Fachplaner und Unternehmer
- Kosten- und Terminplanung
- Projektcontrolling
- Garantieabnahmen
- Sicherstellung der Projektkommunikation



Vermietungsmanagement

- Erstvermietung
- Wiedervermietung
- Spezialvermietung
- Entmietung
- Standort-, Markt- und Objektanalysen
- Vermarktungs- und Kommunikationskonzepte
- Mietzinskalkulationen
- Projektleitung und Beratung
- Projektcontrolling und -reporting
- Suchaufträge
- Steuerung von Drittunternehmen

Facts & Figures

Livit ist ein traditionsreiches Schweizer Unternehmen für Real Estate Management und seit 1999 hundertprozentige Tochter des Versicherungskonzerns Swiss Life. Livit ist in der ganzen Schweiz präsent. Hauptsitz ist in Zürich.

| | |
|----------------|---------------------------------|
| 9 | Standorte in der ganzen Schweiz |
| Über 50 | Jahre Erfahrung |
| 500 | Mitarbeitende |
| 150 000 | betreute Mietobjekte |
| 1 600 000 | m ² Gewerbefläche |
| 36 000 000 000 | CHF Anlagevolumen |

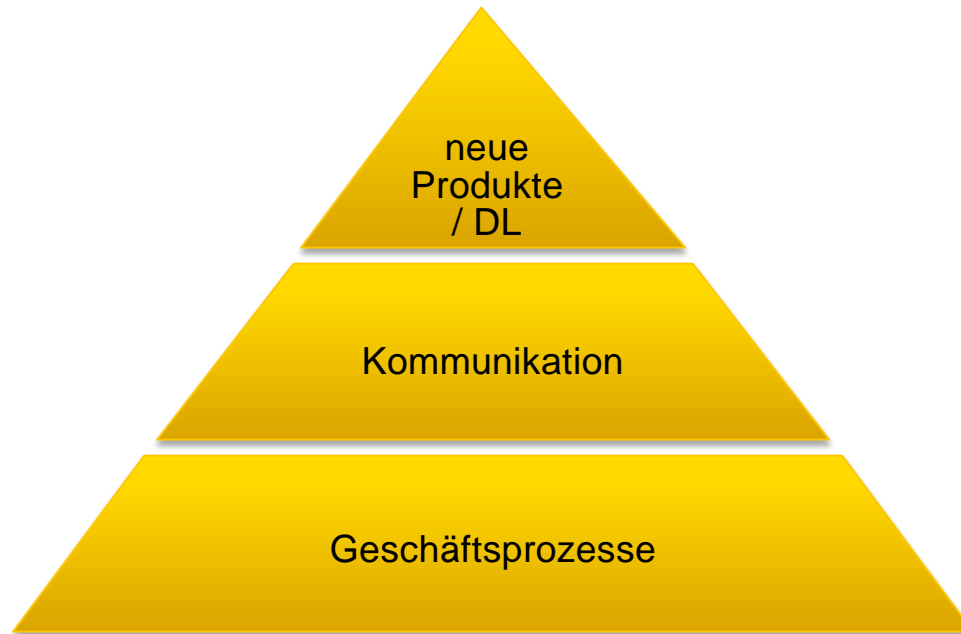
Livit Digital

- Vision: **Livit richtet sich digital aus** - In den nächsten Jahren wird die digitale Transformation einen wesentlichen Beitrag zum Geschäftserfolg beisteuern.
- Wir haben eine **Digital Strategie**, in der die Ziele, die Mittel und Vorgehensweise niedergeschrieben sind, damit eine langfristige Ausrichtung ersichtlich ist und die Massnahmen einen Rahmen bekommen.
- Die Umsetzung erfordert **Agilität** und Befreiung aus den herkömmlichen Denkweisen.
- Livit mit allen **Mitarbeitenden** müssen bereit sein, die Veränderung durch die digitale Transformation mit zu machen. Der Erfolg hängt stark von dieser Bereitschaft ab. Es muss der Drang zur kontinuierlichen Verbesserung vorhanden sein. Wir unterstützen die Mitarbeitenden dabei.

So werden wir die übergeordneten Ziele der «**Qualitätsführerschaft**» und das Erreichen von **nachhaltig guten Ergebnissen** massgebend unterstützen.

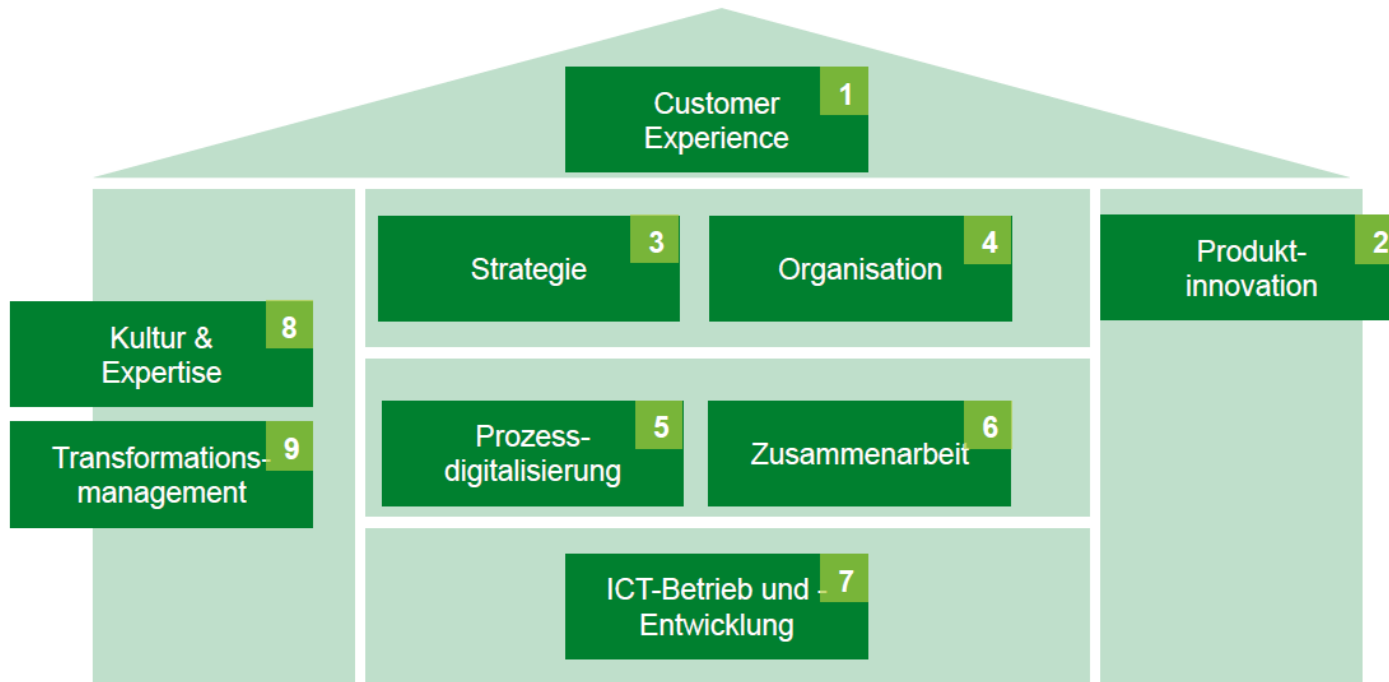
Livit Digital – Schritt um Schritt

Im Kern geht es einerseits darum, zu identifizieren, welche strategischen **Geschäftsprozesse** mit den Mitteln der modernen Informationstechniken unterstützt werden können. Andererseits sollen auch neue **Angebote/Produkte** entwickelt und mit **modernen Medien** unterstützt werden.



Wir begleiten die Veränderungen mit einem **Changeprozess**, der die Livit in eine neue Kultur führt.

Livit Digital: strategisch relevante Themenbereiche im Überblick



Quelle: Digital Maturity Model der Uni St.Gallen

Kurzbeschreibung

Projekt ECM/Digitalisierung

Die heute in Papierform geführten Dossiers werden digitalisiert/gescannt und in Zukunft ausschliesslich in digitaler Form in einem sogenannten **eDossier pro Liegenschaft/ Mietobjekt/ Hauswart** geführt. Eine Interaktion zwischen der neuen Lösung und der Bewirtschaftungssoftware REM und weiteren Applikationen soll sichergestellt werden.

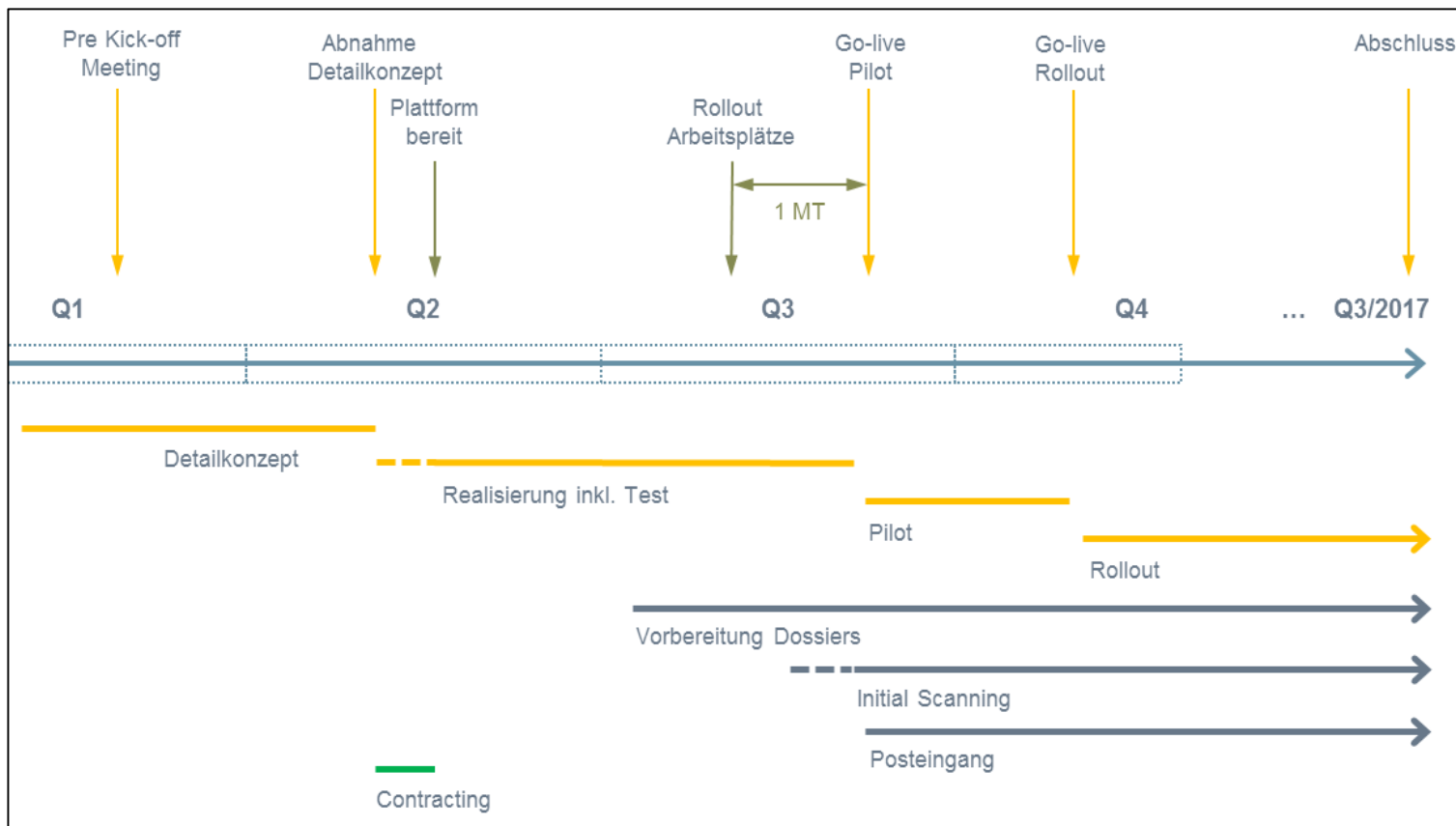
In Ergänzung dazu soll der heutige **Posteingang vollständig digitalisiert** werden.

Die Geschäftsabläufe und **Prozesse der Livit werden im Laufe der Zeit** weitestgehend digital unterstützt.



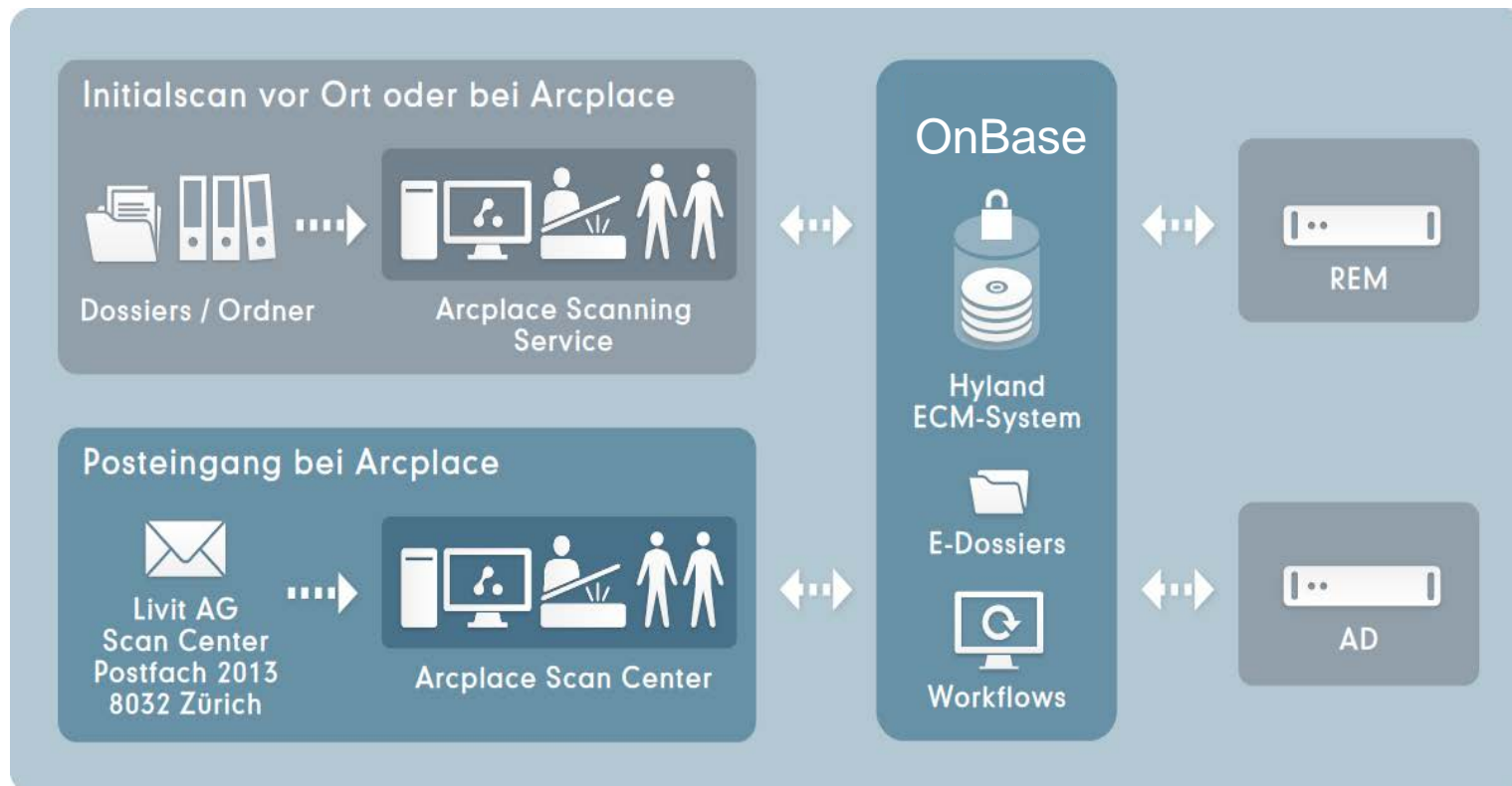
Zeitplan Projekt ECM / Digitalisierung

2014: Studie zum Thema «Innovatives Geschäftsmodell»
2015: Grobkonzept für die Ausschreibung erstellt



Lösungsübersicht – fachlich

Projekt ECM / Digitalisierung



Erkenntnisse aus dem Projekt

- wir haben **Grundsätze** geregelt und umgesetzt, nicht die vielen Ausnahmen/Wünsche
- technisch ist heute sehr viel möglich – die **Applikationen** funktionieren
- **rechtliche Aspekte** sind vorhanden, aber kein Hindernis
- **Kunden** sind zu Beginn skeptisch, aber mit der Zeit/Erklärung einverstanden
- Gesamtsicht aufzeigen ist schwierig zu **kommunizieren**, weil nicht alles klar/bekannt ist
- **Verhalten der Mitarbeiter** betreffend Veränderung ist unterschiedlich, individuelle Massnahmen führen zum Ziel
- zurzeit machen **Medienbrüche** zu schaffen – neue Workflows im Fokus

Livit Real Estate Management.
Das ist Fachkompetenz multipliziert
mit Herzblut und Begeisterung:
Dienstleistung par excellence.

Wir nehmen uns gerne Zeit für Sie.

Livit AG

Real Estate Management

www.livit.ch**Zürich (Hauptsitz)**

Altstetterstrasse 124

Postfach

8048 Zürich

Tel. +41 58 360 33 33

Fax +41 58 360 32 91

zuerich@livit.ch**Basel**

Dornacherstrasse 210

Postfach

4002 Basel

Tel. +41 58 360 37 77

Fax +41 58 360 37 78

basel@livit.ch**Bern**

Scheibenstrasse 20

Postfach 386

3000 Bern 22

Tel. +41 58 360 37 37

Fax +41 58 360 37 38

bern@livit.ch**Genf**

Rue Jacques-Grosselin 8

Case postale 1616

1227 Carouge

Tel. +41 58 360 34 34

Fax +41 58 360 34 44

genf@livit.ch**Lausanne**

Av. de Montchoisi 35

Case postale 1007

1001 Lausanne

Tel. +41 58 360 30 60

Fax +41 58 360 30 80

lausanne@livit.ch**Lugano**

Via Greina 2

6900 Lugano

Tel. +41 58 360 34 00

Fax +41 58 360 34 01

lugano@livit.ch**Luzern**

Kauffmannweg 4

6003 Luzern

Tel. +41 58 360 34 54

Fax +41 58 360 34 55

luzern@livit.ch**Solothurn**

Bielstrasse 20

Postfach

4502 Solothurn

Tel. +41 58 360 39 00

Fax +41 58 360 39 01

solothurn@livit.ch**St. Gallen**

St. Leonhardstrasse 7

Postfach 1248

9001 St. Gallen

Tel. +41 58 360 30 30

Fax +41 58 360 30 40

stgallen@livit.ch