

Immobilien-service der Stadt Linz

23. 11. 2004 Wien

Dr. Christian Strasser, MBA Leiter Immobilien-service der Stadt Linz

Dr. Christian Strasser, MBA



Vom Liegenschaftsamt über das Immobilien-service zum umfassenden GebäudeManagement der Stadt Linz

Dr. Christian Strasser, MBA



ISL

Aus dem städtischen Liegenschaftsamt wurde mit 1.7.2002 das Immobilienservice der Stadt Linz (ISL)

Dr. Christian Strasser, MBA



Objekt- Eckdaten

Die Stadt Linz hat 340 Objekte im Eigentum, 57 Objekte werden durch die Stadt Linz angemietet.



Dr. Christian Strasser, MBA



Immobilienbesitz- Eckdaten

Besitz(unbebaut und bebaut):

15.664.547m²

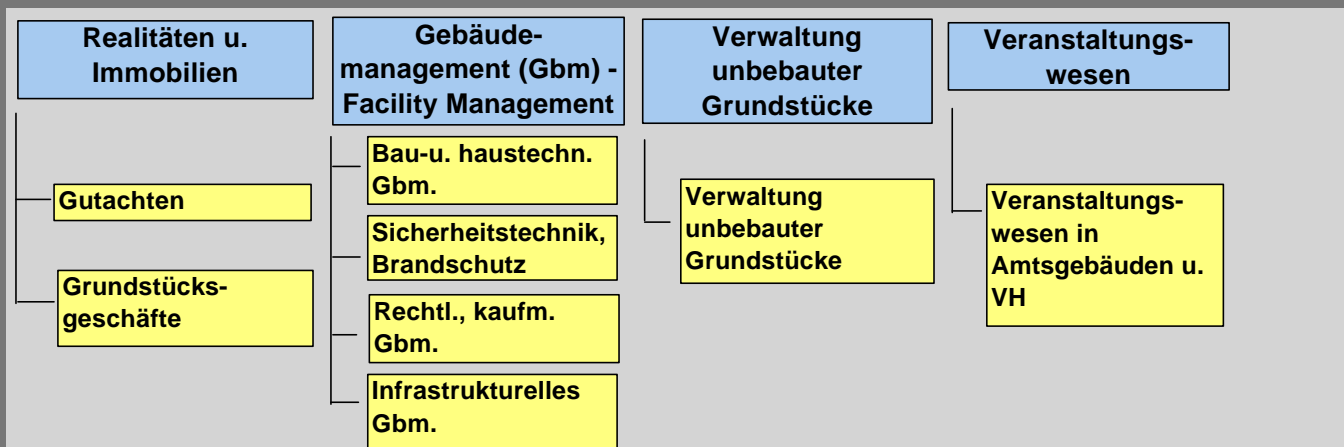
Das sind 16% der Linzer Gesamtfläche

Dr. Christian Strasser, MBA



Produktkatalog des Immobilienservice

Produktgruppen (4)



Produkte (8)

Dr. Christian Strasser, MBA



Magistratsdirektor Prof. Dr. Wolny Bgm. Dr. Dobusch und FR Dr. Mayr

initiierten das Projekt Facility Management im Magistrat

Basis für die Projektgruppe war die

FM- Studie zur Optimierung der Gebäudebewirtschaftung
in der Stadt Linz

der Firma Infora.

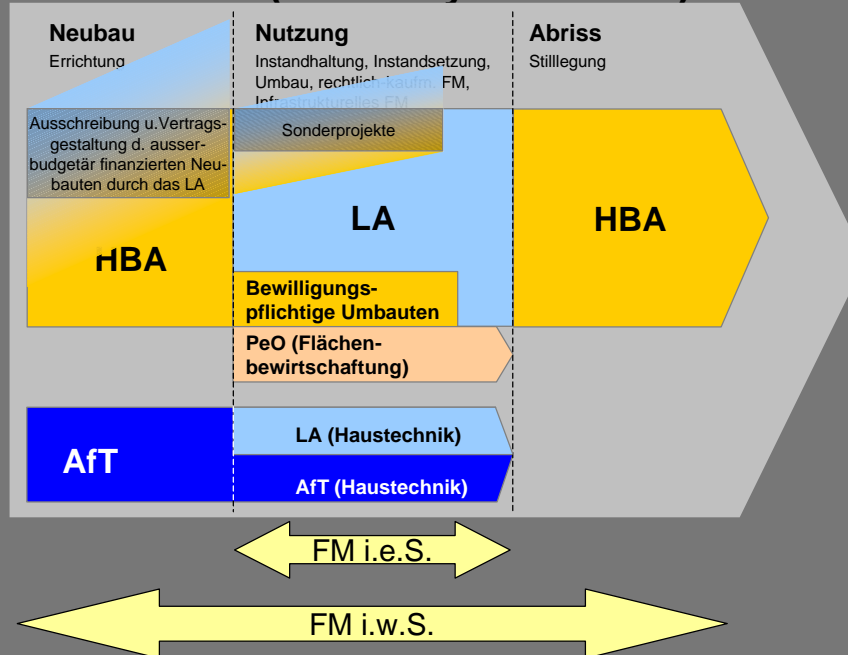
Dr. Christian Strasser, MBA



Stand zu Beginn der F.M. Studie

FM – Prozess (Lebenszyklusmodell)

Quelle: Studie INFORA

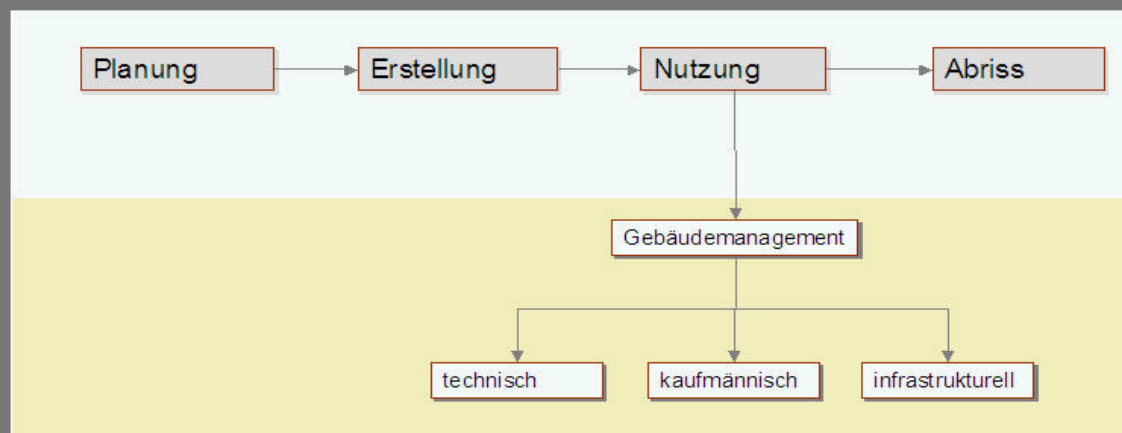


Dr. Christian Strasser, MBA



Zielsetzung des Projekts

- Zusammenführung des Gebäudemanagements in eine Organisationseinheit entsprechend der ganzheitlichen Sicht des Gebäude-Lebenszyklus



- Darstellung der Integration der neuen Organisationseinheit in die Magistratsstruktur



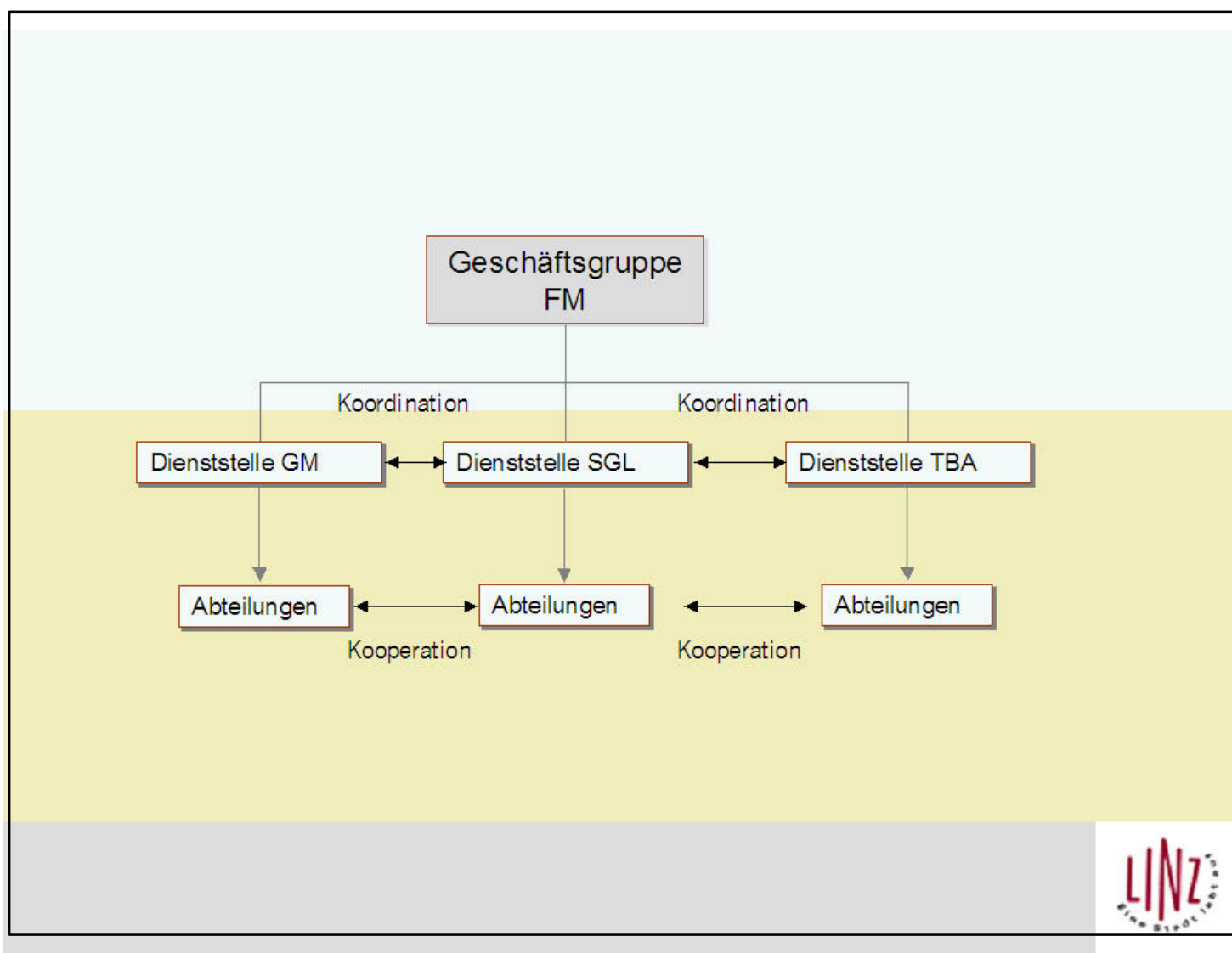
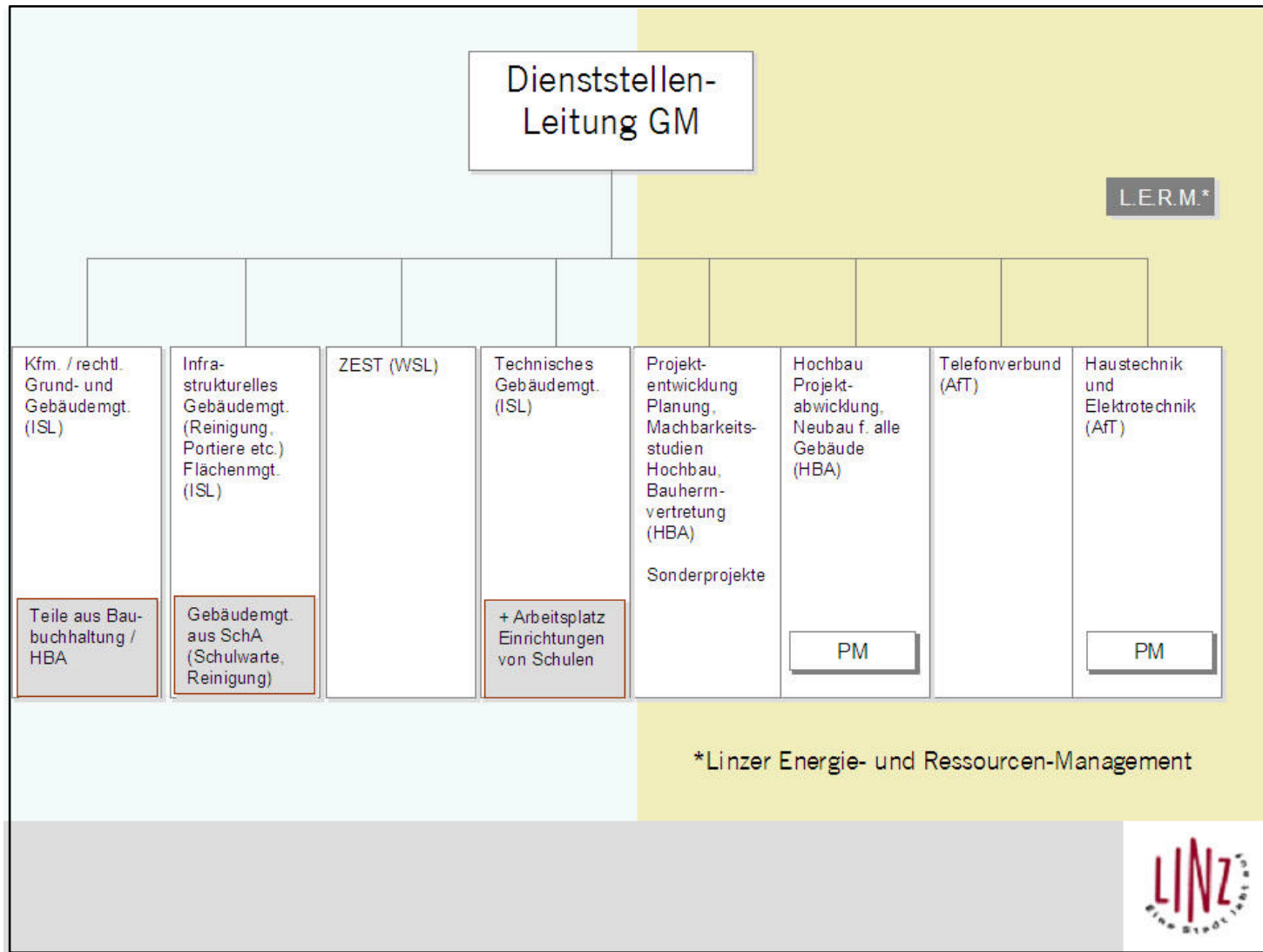
Projektschwerpunkte

Integration der Schulen, Reinigungsdienste in das infrastrukturelle Gebäudemanagement

Modellhafte Darstellung der Integration von Aufgaben des technischen Gebäudemanagements

Integration ZEST (aus dem WSL) in den Facility Management Bereich





Die nächsten Schritte:

- Gründung einer Immobiliengesellschaft wird andiskutiert
- Implementierung des CAiFM und Hausverwaltungsprogrammes

Dr. Christian Strasser, MBA



Einführung von CAiFM

Im letzten Jahr wurde eine CAFM – und eine Hausverwaltungs-Software ausgewählt Fa. Strasser aus St. Pölten erhielt den Auftrag.

Dr. Christian Strasser, MBA



Bereits vorhanden waren folgende Daten:

Datenbanksystem
LIEGIS (MS
Access- Basis)

WEBKIS =
Verbindung von
Grundstücksdate
n-bank mit GIS

Kostenrechnung
s-
system SAP – R3

Dr. Christian Strasser, MBA



Hausverwaltungs /CAFM – Software der Firma Strasser

- ☒ Hausverwaltungsprogramm inkl. Vertragsdaten, Rechnungsdaten, Betriebskostenabrechnung
- ☒ Raum-und Flächenmanagement (Widmung, Belegung, Raumbuch, etc)
- ☒ Digitale Raumerfassung
- ☒ Instandhaltungsmanagement

Dr. Christian Strasser, MBA

