

```

body, .inner-page { background-color: #ffffff; } body { color: #535353; } #footer { background-color:
#ffffff; } #footer { color: #535353; } a: hover, .info_pop .buyit, .m_title, .smallm_title, .circle_title, .feature_box
.title, .services_box .title, .latest_posts.default-style .hoverBorder: hover h6, .latest_posts.style2 ul.posts
.title, .latest_posts.style3 ul.posts .title, .recentwork_carousel li .details h4, .acc-group.default-style > button,
.acc-group.style3 > button: after, .acc-group.style3 > button: hover, .acc-group.style3 > button: hover: after,
.screenshot-box .left-side h3.title, .vertical_tabs.tabbable .nav>li>a: hover, .vertical_tabs.tabbable
.nav>li.active>a, .vertical_tabs.tabbable .nav>li.active>a>span, .vertical_tabs.tabbable
.nav>li>a: hover>span, .statbox h4, .services_box.style2 .box .list li, body.component.transparent a,
.shop.tabbable .nav li.active a, .product-list-item: hover .prod-details h3, .product-page .mainprice
.PricesalesPrice > span, .cart_details .checkout, .vmCartModule .carttotal .total, .oldie .latest_posts.default-
style .hoverBorder: hover h6 { color: #cb2429; } header.style1, header.style2 #logo a, header.style2 a#logo,
header.style3 #logo a, header.style3 a#logo, .tabs_style1 > ul.nav > li.active > a { border-top: 3px solid
#cb2429; } nav#main_menu > ul.sf-menu > li.active > a, nav#main_menu > ul.sf-menu > li > a: hover,
nav#main_menu > ul.sf-menu > li: hover > a, .social-icons li a: hover, .how_to_shop .number, .action_box,
.imgboxes_style1 .hoverBorder h6, .imgboxes_style1 .hoverborder h6, .feature_box.style3 .box: hover,
.services_box .box: hover .icon, .latest_posts.default-style .hoverBorder h6, .recentwork_carousel li .details >
.bg, .recentwork_carousel.style2 li a .details .plus, .gobox.ok, .hover-box: hover, .circlehover,
.circlehover: before, .newsletter-signup input[type=submit], #mainbody .sidebar ul.menu li.active a,
#mainbody .sidebar ul.menu li a: hover, #map_controls, .hg-portfolio-sortable #portfolio-nav li a: hover, .hg-
portfolio-sortable #portfolio-nav li.current a, .ptcarousel .controls > a: hover, .itemLinks span a: hover,
.product-list-item .prod-details .actions a, .product-list-item .prod-details .actions input.addtocart-button,
.product-list-item .prod-details .actions input.addtocart-button-disabled, .shop-features .shop-feature: hover,
.btn-flat, .redbtn, .ca-more, ul.links li a, .title_circle, .title_circle: before, .br-next: hover, .br-previous: hover,
.flex-direction-nav li a: hover, .iosSlider .item .caption.style1 .more: before, .iosSlider .item .caption.style1
.more: after, .iosSlider .item .caption.style2 .more, .nivo-directionNav a: hover, .portfolio_devices
.more_details, #wowslider-container a.ws_next: hover, #wowslider-container a.ws_prev: hover { background-
color: #cb2429; } .iosSlider .item .caption.style2 .title_small, .nivo-caption, #wowslider-container .ws-title,
.flex-caption { border-left: 5px solid #cb2429; } .iosSlider .item .caption.style2.fromright .title_big, .iosSlider
.item .caption.style2.fromright .title_small { border-right: 5px solid #cb2429; } .action_box: before { border-
top-color: #cb2429; } .breadcrumbs li: after { border-left-color: #cb2429; } .theHoverBorder: hover { -webkit-
box-shadow: 0 0 0 5px #cb2429 inset; -moz-box-shadow: 0 0 0 5px #cb2429 inset; box-shadow: 0 0 0 5px
#cb2429 inset; } .offline-page .containerbox { border-bottom: 5px solid #cb2429; } .offline-page
.containerbox: after { border-top: 20px solid #cb2429; } body, h1, h2, h3, h4, h5, h6 { font-family: 'Lato',
'Helvetica', Arial, serif; } div.pp_kalypso .ppt, .flex-caption, .nivo-caption, .info_pop .text, .playVideo,
.textpop-style .texts > span, .ud_counter ul li, .video-container .captions .line, .newsletter-signup
input[type=submit], .page-title, .subtitle, #sidebar .title, .shop-latest .tabbable .nav li a, .topnav > li > a,
nav#main_menu > ul > li > a, .pricing_table .tb_header h4, .pricing_table .price, .process_box .number span,
.shop-features .shop-feature, .shop-features .shop-feature > h4, .shop-features .shop-feature > h5 { font-
family: 'Lato', 'Helvetica', Arial, serif; } body h1#logo a, body a#logo { width: 169px; height: 88px; ; }

```



## Politische Gemeinden



Planen Sie eine Gemeindefusion oder haben eine solche bereits vollzogen? Wir helfen Ihnen, Ihre Liegenschaften effizienter zu bewirtschaften und Ihre Verwaltung neu zu organisieren. Auch Standortevaluationen für Verwaltungsliegenschaften und Wirtschaftlichkeitsvergleiche führen wir für Sie aus.

#### Bauherrenberatungen und -vertretungen.

Neu- und Umbauten wie auch umfangreiche Sanierungen von Liegenschaften fallen in den Tätigkeitsbereich der kommunalen Liegenschaftsverwaltung. Sie organisiert, plant, koordiniert und überwacht solche Bauprojekte. Diverse Stolpersteine wie beispielsweise submissionsrechtliche Bestimmungen können zu einer Komplexität führen, welche durch die bestehenden internen fachlichen und personellen Kapazitäten kaum zu meistern ist. In den meisten Fällen ist eine externe Bauherrenberatung und –vertretung unentbehrlich. Comunas bietet Ihnen Bauherrenbegleitung und –vertretung in Entwicklungs- und Projektphase inkl. Vorbereitung und Durchführung von Planerwettbewerben und Studienaufträgen gemäss submissionsrechtlichen Anforderungen.

#### Machbarkeitsstudien.

Als wichtige Grundlage für die eigentliche Projektierung dient eine Machbarkeitsstudie, in der die Umsetzung der Bedürfnisse unter den gegebenen Rahmenbedingungen geprüft wird. Meistens werden verschiedene Varianten ausgearbeitet, nachdem die Bedürfnisse systematisch und umfassend erhoben und die Rahmenbedingungen detailliert abgeklärt wurden. Comunas verfügt über die dazu notwendigen Fachkompetenzen und Erfahrung auf diesem Gebiet und kann deshalb diese wichtigen Grundlagen für Sie professionell und zielgerichtet erarbeiten.

#### Vorbereitung und Durchführung von Projektwettbewerben.

Nebst einer Machbarkeitsstudie sind die Erstellung eines Kriterienkatalogs und die Bereitstellung aller für die Projektierung notwendigen Dokumenten und Plänen unentbehrliche Grundlagen für die Durchführung von Projektwettbewerben. Diese Arbeiten werden oft massiv unterschätzt und es fehlen dann die dafür notwendigen finanziellen Mittel und die Zeit für eine seriöse Vorbereitung. Comunas unterstützt Sie in diesen Prozessen umfassend und effizient.

#### Unterhaltsplanungen (Stratusanalysen).

Die Gemeinden sind gesetzlich zum Unterhalt ihrer Liegenschaften verpflichtet. Dies muss gut geplant werden. Nicht nur Instandsetzungsmassnahmen von Gebäuden in schlechtem Zustand sind hier zu berücksichtigen, sondern auch die Instandhaltung von neuwertigen und gut erhaltenen Bauwerken. Comunas unterstützt sie beim Aufbau einer strategischen Unterhaltplanung und führt ihre Mitarbeiter in deren Methodik und Anwendung (rsp. Bewirtschaftung) ein, um eine optimale Planung für einen weitreichenden Zeithorizont von 20-30 Jahren sicher zu stellen. Comunas ist lizenziertes Dienstleistungsunternehmen für Stratus Gebäude. Hier können Sie eine Grobbeurteilung für die Liegenschaftsverwaltung ausführen: [VLS-Check Finanzbedarf](#) Budget- und Investitionsplanungen.

Massnahmen zur Instandhaltung- und Instandsetzung von Liegenschaften erfordern natürlich auch Kapital. Comunas berechnet den entsprechenden Finanzbedarf als Grundlage für das Budget des Folgejahres sowie für den Finanzplan, auf Wunsch auch bis zu einem Zeitrahmen von 20 Jahren oder mehr.

Expertisen und Gutachten.

Insbesondere beim Auftreten von Mängeln, aber auch in frühen Planungsphasen, ist der Beizug eines Experten notwendig. Der Experte kann aufgrund seines umfassenden Fachwissens und der Kenntnisse der juristischen Grundlagen und Normen im Bauwesen den Bauherren kompetent vertreten.

Personalberatungen.

Wieviel Personal wird für eine professionelle Liegenschaftsverwaltung benötigt, und über welche Qualifikationen und Kompetenzen müssen die Mitarbeiter verfügen? Wie soll eine Stelle ausgeschrieben werden? Comunas verfügt über die Werkzeuge und Kennzahlen zur Berechnung der notwendigen personellen Kapazitäten und erstellt Organisationsvorschläge und Anforderungsprofile für die Ausschreibung der erforderlichen Stellenpensen und Pflichtenhefte.

Hier können Sie eine Grobbeurteilung für die Hauswartung ausführen: [VLS-Check Hauswartung](#) Schulungen.

Der VLS bietet in Zusammenarbeit mit der ZHAW Schulungen zur Unterstützung, Optimierung und Professionalisierung der Verwaltung öffentlicher Liegenschaften an. Das Zielpublikum erstreckt sich von Mitarbeiter der öffentlichen Liegenschaftsverwaltung, über Behördenmitglieder bis hin zu interessierten Fachkreisen im Bereich der Liegenschaftsverwaltung. Die Ziele der Schulung sind folgende:

- Kenntnisse über die öffentliche Verwaltung und Schnittstellen zur Liegenschaftsverwaltung
- Kenntnisse zum Aufbau, zur Organisation sowie zum Leistungsumfang und zur Ressourcenplanung der Liegenschaftsabteilung
- Grundwissen über das ganzheitliche Facility Management
- Wissen zur Entwicklung einer nachhaltigen Liegenschaftsstrategie und mehrjährigen Finanzplanung
- Kenntnisse über die Durchführung eines Bauvorhabens von der Entwicklung bis zum Betrieb
- Grundkenntnisse im öffentlichen Beschaffungswesen, Vertragswesen, Mietrecht und über schützenswerte Bauten
- Kenntnisse im Bereich Sicherheit (Erdbeben und Brandschutz)

Anhänge:

**Datei**

[Diese Datei herunterladen \(VLS-Dienstleistung Lieg-Strategie Unterhaltsplanung.pdf\)](#)

Image not ready  
[VLS-Dienstleistung Lieg-Strategie Unterhaltsplanung.pdf](#)  
/media/com\_attachments/images/file\_icons/pdf.gif

[Diese Datei herunterladen \(VLS-Dienstleistung Bauherrenberatung.pdf\)](#)

Image not ready  
[VLS-Dienstleistung Bauherrenberatung.pdf](#)  
/media/com\_attachments/images/file\_icons/pdf.gif

[Diese Datei herunterladen \(VLS-Dienstleistung Interne Organisation.pdf\)](#)

Image not ready  
[VLS-Dienstleistung Interne Organisation.pdf](#)  
/media/com\_attachments/images/file\_icons/pdf.gif

•