

```

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; ; }

```



## Referenzen

Zufriedene Kunden sind uns wichtig!

Viele Gemeinden konnten bereits von den Dienstleistungen der Comunas profitieren. Nachfolgend finden Sie einige Rückmeldungen zu verschiedenen Aufträgen:

## **Bauherrenberatung**



### **Projektentwicklung und Planerevaluation**

„Die Firma Comunas hat die Volksschulgemeinde Region Diessenhofen bei der Planung bis hin zur Abstimmung über den Baukredit für ein neues Mittelstufenschulhaus aktiv unterstützt.

Den ersten Volksentscheid ob Sanierung oder Neubau hat Herr Martin Frey durch eine detaillierte und professionell aufgebaute Machbarkeitsanalyse unterstützt. Er hat anlässlich einer Gemeindeversammlung die Resultate überzeugend und für alle Anwesenden verständlich präsentiert und anschließende Fragen kompetent beantwortet.

Bei der anschliessenden Überarbeitung und Weiterentwicklung des Wettbewerbsprojektes hat er die Baukommission proaktiv unterstützt und die notwendigen Fachstellen (Architekt, Baukostenplaner, Energiekonzept, Altlastensanierung etc.) koordiniert. So konnte unter seiner fachkundigen Führung und Beratung ein «Vorprojekt» definiert werden, welches erfolgreich an der Urne zur Abstimmung gebracht wurde.

Wir danken Martin Frey für seine kompetente und stets sehr zielführende Beratung und Unterstützung.“

Hans Rudolf Stör, Schulpräsident VSG Region Diessenhofen, August 2022

### **Komplexe Bauvorhaben erfordern eine professionelle Bauherrenberatung**

„Für Schulgemeinden sind die Anforderungen, den gesetzlichen Vorgaben im Bereich des öffentlichen Beschaffungswesens gerecht zu werden, enorm hoch. Bei der Umsetzung unserer Immobilienstrategie haben wir daher frühzeitig erkannt, dass eine professionelle Bauherrenberatung eine durchaus sinnvolle Investition ist. Mit der Comunas GmbH, in der Person von Herrn Martin Frey, konnten wir für unsere komplexen Bauvorhaben einen engagierten Profi verpflichten. Die Erstellung von Machbarkeitsstudien, die richtige Wahl der Planerevaluationsverfahren sowie die Organisation und Durchführung eines grossen Projektwettbewerbs im offenen Verfahren haben sich bei unseren Vorhaben als ausserordentlich nützlich erwiesen. Das grosse Knowhow im Bereich der Baukostenplanung, im Submissionsrecht und Wettbewerbswesen war für uns von grossem Nutzen.“

Jörg T. Sorg, Schulpräsident VSG Region Diessenhofen, Januar 2018

### **Strategische Unterhaltsplanung – ein unentbehrliches Strategieinstrument**

"Die zielgerichtete, nachhaltige Bewirtschaftung der gemeindeeigenen Hochbauliegenschaften (Gebäudeversicherungswert ca. 100 Mio. Franken) erfordert zweckmässige Entscheidungsgrundlagen.

Bereits Mitte der 90iger Jahre liess die Gemeinde dazu bei Emch+Berger AG, Bern, Grobdiagnosen zu den einzelnen Liegenschaften erstellen.

Diese dienten denn auch in den folgenden Jahren als gute Entscheidungsgrundlage.

Es zeigt sich aber, dass die Aktualisierung der relativ detaillierten Grobdiagnosen sehr aufwändig wäre.

Auf der Suche nach einer geeigneten Alternative evaluierten die Liegenschaftsverantwortlichen die Comunas GmbH, Nänikon, und beauftragte diese mit der Ausarbeitung einer strategischen Unterhaltsplanung.

Damit wurde der bauliche Zustand des gesamten Liegenschaftenbestands mit einer effizienten und erprobten Methode (STRATUS) erhoben.

Zusammen mit den wichtigsten Kennwerten wird im Gesamtüberblick aller Liegenschaften ersichtlich, welche Arbeiten in den nächsten Jahren prioritär anstehen und welche Budgets und personellen Ressourcen benötigt werden.

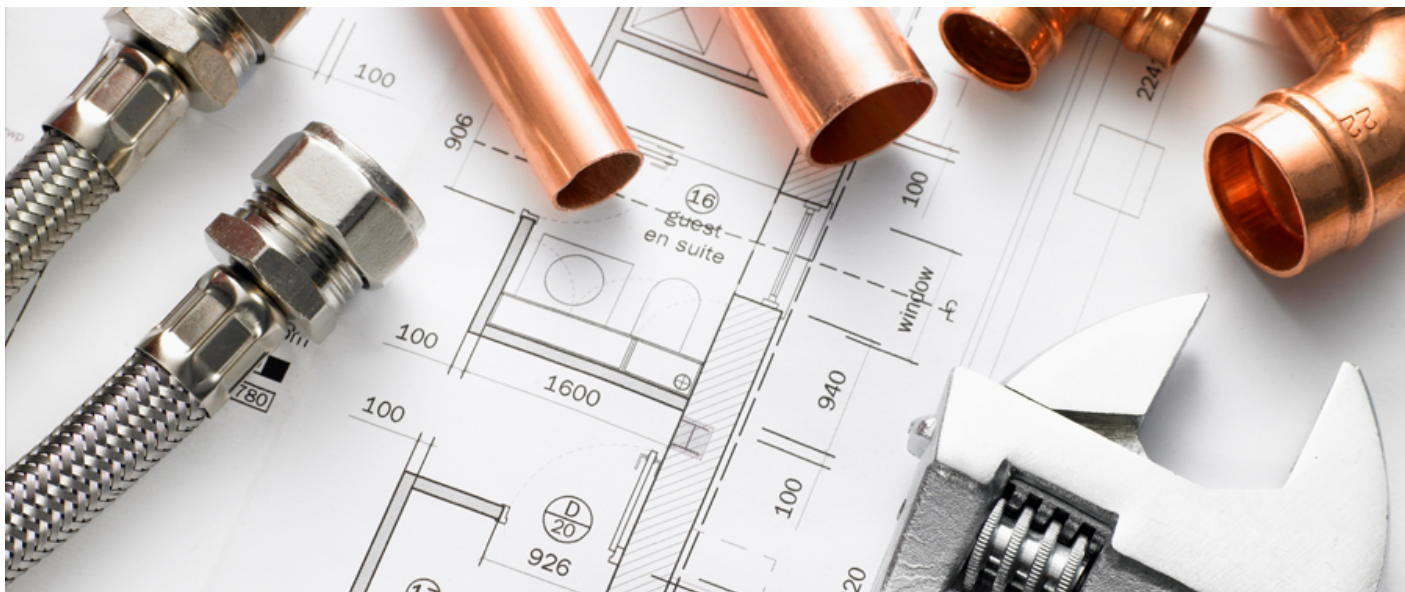
Mit der Offenlegung der Kostenwahrheit hinsichtlich des mittel- und langfristigen Investitionsbedarfs steht den Entscheidungsträgern ein unentbehrliches Strategieinstrument für die Finanzplanung zur Verfügung.

Zudem stellt die von externer Seite erarbeitete Strategie für die Liegenschaftsverantwortlichen der Verwaltung gegenüber den

politischen Entscheidungsträgern ein wertvolles Argumentarium dar."

Hansjörg Messerli, Leiter Liegenschaften Wohlen BE, Juli 2013

## Unterhaltsplanungen



"Wir schätzen die Dienstleistungen des VLS/Comunas insbesondere wegen der grossen Flexibilität bei der Unterstützung bei unseren Bauprojekten. Als Partner für die Erarbeitung von strategischen Grundlagen für wichtige langfristige Entscheide. Durch die breite Fachkompetenz können wir auch bei komplexeren Geschäften auf den VLS/Comunas als Ratgeber zurück greifen."

C. Brändli Liegenschaftenverwaltung Schulen Aadorf, Mai 2013

"Das Ablagesystem für öffentliche Liegenschaften hat sich in unserer Primarschule bestens bewährt. Wir haben das Ablageprinzip auf operativer und strategischer Ebene eingeführt, dadurch verfügen wir nun über eine einheitliche, übersichtliche und jederzeit kompatible Ablage der Dokumente."

P. Lieb Schulpräsidentin Henggart, März 2013

"Für die stets sehr angenehme Zusammenarbeit möchte ich mich herzlich bedanken. Ich habe es ausserordentlich geschätzt, mit Ihnen einen so kompetenten und klar denkenden Ansprechpartner zu haben. Dies hat mir vieles erleichtert – vor allem, da für mich eigentlich alles im Liegenschaftsbereich neu war (und bis jetzt vieles noch neu ist) und mir manchmal einfach gegenüber den Entscheidungsträgern stichhaltige und fundierte Argumente fehlten."

Bettina Wulf, Leiterin Liegenschaften, VSG Region Diessenhofen

"Für eine fachkundige und neutrale Beurteilung des Kostenvoranschlags eines Sanierungsprojektes für ein Mehrfamilienhaus mit dazugehöriger Garage, haben wir Ende 2015 die Comunas GmbH beauftragt. Herr Frey, der Geschäftsführer der Comunas GmbH, konnte die umfangreichen Planungsunterlagen in kürzester Zeit prüfen und kam nach einer Berechnung der Rentabilität, sowie einer Einschätzung der Lang- bzw. Kurzlebigkeit zum Schluss, dass das vorliegende Projekt den langfristigen Bedürfnissen der Eigentümer nicht entspricht und dass andere Varianten verfolgt werden sollten. Durch eine professionell vorbereitete Präsentation der Beurteilung konnte eine sehr hohe Fehlinvestition vermieden werden.

Wir danken Herrn Frey für seine äusserst kompetente Unterstützung in dieser Sache."

A. Scall, Scall GmbH, Februar 2016

Anhänge:

**Datei**

[Diese Datei herunterladen \(Antrag-Vorlage Erhebung baulicher Zustand und Unterhalt.docx\)](#)

Image not ready for display  
[Vorlage Behördenantrag Unterhaltsplanung](#)

/media/com\_attachments/images/file\_icons/wordx.gif

•