

Geschäftsbericht 2019



Inhalt

2	Verwaltungsrat & Geschäftsleitung	8	Bauherrentreuhand
3	Raum für neue Räume	9	Portfoliomanagement
4	Auwiesen neu in St. Gallen	10	Finanzen, IT & Controlling
5	Das neue Hauswartmodell	10	Human Resources
6	Nachhaltigkeit		

Verwaltungsrat & Geschäftsleitung

VERWALTUNGSRAT

Verwaltungsratspräsident
Thomas Anwander

Verwaltungsratsmitglieder

Kurt Gwerder (bis 7.5.2019)
Stephan Kloess
Stephan Lüthi
Werner Strasser
Philipp Süess
Bernhard Weber
Claudia Zimmermann (seit 7.5.2019)

GESCHÄFTSLEITUNG

Christof Schmid
Geschäftsführer

Franz Näf (bis 30.6.2019)
Mischa Pfenninger (seit 1.7.2019)
Leiter Finanzen & Controlling

Claudia Steinmann
Leiterin Human Resources

Claudio Tam (bis 28.2.2019)
Christof Schmid (seit 1.3.2019)
Leiter Industrie & Gewerbe

Carmen Bründler
Leiterin Wohnen

Marco Corletto
Leiter Portfoliomanagement

Michael Schillinger
Leiter Bauherrentreuhand

Raum für neue Räume

Die Gestaltung der Zukunft der Auwiesen Immobilien AG ist für den Verwaltungsrat und die Geschäftsleitung neben dem operativen Geschäft ein wichtiges Thema. Im Bereich IT haben wir wichtige Grundsatzentscheide gefällt, damit die weiteren Digitalisierungsprojekte zügig umgesetzt werden können. Mit einer neuen Finanzsoftware, die 2020 eingeführt wird, schaffen wir die Voraussetzungen, in den Bereichen Finanzen und Bewirtschaftung, weitere Prozesse zu automatisieren.

Wer bei seinen Tätigkeiten an die Zukunft denkt, handelt für Generationen, gerade auch bei Immobilien. Aus diesem Grund haben wir für die Auwiesen Immobilien AG ein Nachhaltigkeitsleitbild erarbeitet und verabschiedet. Es adressiert die drei ESG-Dimensionen Umwelt, Soziales und Unternehmensführung. Bei der Umwelt haben wir ökologische Vorgaben für unsere eigenen Immobilien und für unseren laufenden Betrieb definiert. Der Bereich Soziales beschreibt unser Zielbild, wie wir unsere gesellschaftliche Verantwortung wahrnehmen wollen und ein attraktiver Arbeitgeber sind. Durch eine nachhaltige, finanzielle Unternehmensführung wollen wir langfristigen Mehrwert für die Eigentümer schaffen.

Wir wollen aber auch unsere Kunden aktiv bei der Ausarbeitung und Umsetzung ihrer Nachhaltigkeitsstrategien unterstützen. Für eine Immobiliengesellschaft, für welche wir Dienstleistungen von der Geschäftsführung, Portfoliomanagement, Bauherrentreuhand, Bewirtschaftung bis hin zur Hauswartung erbringen, haben wir zusammen mit dem Verwaltungsrat ein auf die Gesellschaft zugeschnittenes Leitbild für Nachhaltigkeit entwickelt und erfolgreich eingeführt. So haben wir bereits 2019 begonnen, für sämtliche Liegenschaften des Portfolios eine IST-Aufnahme sowie einen Gebäudeenergieausweis (GEAK) zu erstellen. Dieser dient der Planung und Umsetzung von gezielten, energetischen Massnahmen, welche zu einer besseren Gebäudeeffizienz führen. Unser breites Dienstleistungsangebot erlaubt der Auwiesen Immobilien AG auch beim Thema Nachhaltigkeit integrierte Lösungen aus einer Hand anzubieten. Diese Dienstleistungen werden von immer mehr Kunden nachgefragt. Im vierten Quartal konnten wir auch die Gebäudeaufstockung (siehe Titelbild) unserer Liegenschaft an der Klosterstrasse 17 abschliessen. Die rund 25 Mitarbeitenden beider Bewirtschaftungsabteilungen zogen in ihre neue, moderne Arbeitswelt um. Im zweiten Quartal 2020, nach Abschluss der Renovation des Altbaus, können dann alle anderen Mitarbeitenden der Bereiche Finanzen, HR, Portfoliomanagement und Bauherrentreuhand ebenfalls eine neue Arbeitswelt beziehen.

Personelle Veränderungen

Kurt Gwerder, welcher 2015 als Geschäftsführer und ab 2016 als Mitglied des Verwaltungsrates die Auwiesen Immobilien AG aktiv begleitet hat, ist auf die GV 2019 aus dem Verwaltungsrat ausgeschieden. Neu wurde Claudia Zimmermann in den Verwaltungsrat gewählt. Claudia Zimmermann verfügt über eine grosse Erfahrung in den Bereichen Finanzen, IT und Nachhaltigkeit. Mischa Pfenninger übernahm Mitte des Jahres die Funktion des Leiters Finanzen, Controlling und IT und leistet einen wichtigen Beitrag bei der Neugestaltung der Finanzprozesse und der Digitalisierung.

Last but not least durften wir 2019 mit einem sehr erfreulichen und deutlich über Budget liegenden Ergebnis abschliessen, zu dem alle Bereiche beigetragen haben.

Der Verwaltungsrat und die Geschäftsleitung bedanken sich bei allen Mitarbeitenden für diese Leistung.



Thomas Anwander
Verwaltungsratspräsident



Christof Schmid
Geschäftsführer

Auwiesen neu in St. Gallen

Seit einigen Jahren bewirtschaften und managen wir Wohnliegenschaften und Industrie-/Gewerbeliegenschaften in der Ostschweiz vom Standort Altenrhein aus. Im September 2019 sind wir nun in die Gallusstadt gezogen. Sehr zentral gelegenen, in unmittelbarer Nähe zum Hauptbahnhof, haben wir unser Büro an der Vadianstrasse 54 eingerichtet. Dadurch sind wir noch näher bei unseren Kunden und im Zentrum der Region Ostschweiz. Bei der Wahl der Büros sind wir neue Wege gegangen und haben uns für ein Coworking Space entschieden. Damit sind wir sehr flexibel, verfügen über Raumangebote für alle Bedürfnisse bei gleichzeitiger Kostenfreundlichkeit.

Unser Team für die Ostschweiz

Jasmin Neidhart

Teamleiterin Bewirtschaftung Wohnen

Melanie Gschwend

Bewirtschafterin Wohnen

Manuel Veit

Bewirtschafter Wohnen

Ivana Stock

Objektbesichtigungen Ostschweiz
Industrie & Gewerbe und Wohnen

Valerie Sahli

Teamleiterin
Bewirtschaftung Industrie & Gewerbe

Blerta Hasani

Junior Bewirtschafterin
Industrie & Gewerbe

Das neue Hauswartmodell

Vorletztes Jahr endete die auf zwei Jahre befristete Pilotphase des Konzeptes «Arbeitsteilung Hauswartung». Die Erkenntnisse daraus nahmen wir zum Anlass, die Hauswartung für Wohnliegenschaften auf Anfang des Berichtsjahres neu aufzustellen. Wir berichteten darüber im letzten Geschäftsbericht.

2019 setzten wir das Konzept «Siedlungshauswarte» um. Zusammengefasst: Es war ein voller Erfolg!

Wir nehmen dies zum Anlass, näher auf den Beruf und die Bedeutung des Hauswarts und der Hauswartin einzugehen. Die Bezeichnung «Hauswart» gibt ziemlich präzise wieder, was die Kernaufgabe des Hauswartes ist: Er wartet das Haus. Unter «Warten» versteht man eine Vielzahl von Tätigkeiten, die von der Reinigung über das Überwachen und Kontrollieren bis hin zum Reparieren reichen.

Dies ist aber noch nicht alles: Als Stellvertreter des Eigentümers vor Ort fungiert der Hauswart auch als Bindeglied zwischen Mietern und Benützern einerseits und der Verwaltung/dem Vermieter andererseits. Er ist damit öfters unterschiedlichen Interessen ausgesetzt. Schlussendlich hat er auch dazu beizutragen, dass die Nutzung der ihm anvertrauten Anlagen durch die Mieter oder Benützer möglichst einvernehmlich funktionieren. Dies zeigt, wie anspruchsvoll der Beruf «Hauswart/in» ist. Neben handwerklichem Können, zuverlässiger und sauberer Arbeit ist viel Fingerspitzengefühl und Sozialkompetenz erforderlich, will der Hauswart möglichst alle Anspruchsgruppen zufriedenstellen.

Drei von unseren neun Siedlungshauswarten haben wir zum neuen Modell das Wort gegeben.

Was schätzt du an deinem Team?

Mario Blaser: Ich schätze den Zusammenhalt untereinander. Man unterstützt sich mit Rat und Tat, egal an wen man sich wendet.

Milos Keric: Das gute Teamwork und die Unterstützung durch unseren Springer,

Mike Herensperger, wird von mir sehr geschätzt. Mit der Bewirtschaftung hat man immer einen Ansprechpartner bei Fragen oder Problemen.

Oliver Strasser: Für mich ist die gute Stimmung sowie der Austausch über die einzelnen Liegenschaften und aktuellen Hauswartungsthemen ausschlaggebend. Was ich auch schätze ist, dass das Team bunt gemischt ist und aus jüngeren sowie älteren Hauswarten besteht. Zudem ist der Austausch mit unserer Teamleiterin, Jasmin Neidhart, sehr wertvoll und findet regelmässig statt.

Was hat sich in den letzten fünf Jahren an deinem Berufsalltag verändert?

Mario Blaser: Der Stress und die Hektik haben im Vergleich zum früheren Modell stark abgenommen. Ich habe als Siedlungshauswart mehr Zeit für meine Liegenschaften und die Mieter. Zudem besteht mehr Flexibilität in der Wochenplanung und Einteilung meiner Arbeit.

Milos Keric: Seit dem grossen Wechsel von der Betriebsequipe auf die Siedlungshauswarte ist es ein anderes Arbeiten; man hat mehr Verantwortung und ist weniger Stresssituationen ausgesetzt. Neue Aufgabengebiete wie die Gebäudetechnik und Mieterbetreuung sind dazugekommen, für welche ich vorher nicht zuständig war.

Oliver Strasser: Eigentlich nicht viel; meine Arbeitsstelle, Funktion und Tätigkeiten sind über die Jahre gleichgeblieben. Die ganze Organisation in sich selber hat eine gute Basis und trägt das Hauswartungsmodell. Man ist das Bindeglied zur Verwaltung und repräsentiert die Firma sehr nah dem Mieter gegenüber.

Was denkst du, wird in den nächsten drei bis fünf Jahren anders sein?

Mario Blaser: Der Stellenwert und die Wertschätzung des Hauswartes verbessern sich rapide. Die Mieter schätzen einen festen Siedlungshauswart mehr, als eine fliegende Betriebsequipe.

Milos Keric: Ich habe die Hoffnung, dass unser Modell so bestehen bleibt. Jedoch könnten die bestehenden Reinigungsprozesse/-systeme optimiert werden.



Unsere Hauswartin und ihre acht Hauswartskollegen sorgen für zufriedene Mieter.

Oliver Strasser: Mein Wunsch ist, dass am aktuellen klassischen Modell Hauswartung festgehalten wird und es zukünftig kein Outsourcing wie bei vielen anderen Firmen gibt.

Welches war das schönste Kompliment, das Dir jemand gemacht hat?

Mario Blaser: Ich zitiere aus einem Mietermail, welches mich im Juli 2019 erreicht hat: «Wir wohnen seit mehr als 45 Jahren an der Wallrütistrasse 121 in Winterthur und ich kann Ihnen nur sagen: Einen solch netten, aufmerksamen, freundlichen und sehr sauber mit den Liegenschaften umgehenden Hauswart wie Herrn Blaser, hatten wir noch nie. Ein riesen Kompliment!»

Milos Keric: Mein schönstes Kompliment erhielt ich von meiner Teamleiterin Jasmin Neidhart. Sie hat gemeint, dass meine Mieter sehr zufrieden mit mir sind und sich auf mich verlassen können. Das können sie auch! Es ist schön und mir wichtig, dass meine Mitmenschen Vertrauen in mich haben. Auch von den Mietern erhalte ich viele Komplimente für meine Arbeit. Sie sind der Meinung, dass ich speditiv arbeite, auf den Liegenschaften präsent bin und man meine Arbeit sieht.

Oliver Strasser: Meine Mieter sind zufrieden

mit mir, da ich eine sehr aufgestellte und positive Person bin, ihre Anliegen unbürokratisch entgegennehme und zeitnah umsetze. Ich achte auf die Liegenschaften und das bemerken die Mieter auch; die Sauberkeit und Ordnung ist sichergestellt. Ich habe ein sehr gutes Verhältnis zu meinen Mietern.

Was sind deine Lieblingstätigkeiten?

Mario Blaser: Für mich sind das ganz klar alle Tätigkeiten, die die Umgebung betreffen. Rasenmähen ist meine Nummer eins, gefolgt von Hecken und Sträuchern schneiden. Zudem ist für mich der direkte Mieterkontakt sehr wichtig und etwas, das mir viel Freude bereitet.

Milos Keric: Ich bin gerne draussen. Zu meinen Lieblingstätigkeiten gehören das Trimmen, Rasenmähen, Sträucher/Hecken sowie Bodendecker zurückschneiden. Das Schöne daran ist, dass man am Ende des Tages seine geleistete Arbeit sieht. Auch der Kontakt zu meinen Mietern gehört dazu; es macht mir Freude, wenn sie Freude haben.

Oliver Strasser: An erster Stelle stehen für mich alle Arbeiten im Freien, wie z.B. Sträucher und Hecken schneiden und Rasenmähen. Es ist schön, seine Kreativität ausleben zu können. Zudem gehören auch technische

Arbeiten sowie der Kontakt mit Drittfirmen (Organisation und Koordination) zu meinen Lieblingstätigkeiten.

Was bereitet dir an deinem Job am meisten Mühe?

Mario Blaser: Ein leidiges Thema ist für mich der Müll und Sperrmüll, der nicht fachgerecht entsorgt und einfach auf dem Liegenschaftsareal deponiert wird. Dieses Thema nimmt immer mehr zu, ist sehr zeitintensiv und verursacht enorme Kosten.

Milos Keric: Mir fällt gerade nichts ein, was mir Mühe bereitet. Ich mache alles gerne und mit Freude.

Oliver Strasser: An gewissen Tagen habe ich Mühe etwas anzupacken. Aber das Schöne ist, dass man viele Freiheiten in seiner Arbeitseinteilung besitzt und sich seine Aufgaben selber einteilen kann. Man muss sich nicht überwinden etwas zu machen, sondern kann zuerst eine Tätigkeit ausüben, die einem Spass macht und packt das weniger Schöne dann mit mehr Elan an.

Was ich noch sagen wollte:

Mario Blaser: Ich bin froh und sehr dankbar, dass mir Auwiesen 2013 in einer sehr schwierigen Arbeitsmarktsituation die Chance für eine Anstellung gegeben hat.

Milos Keric: Ich arbeite gerne in meiner Siedlung und bin sehr zufrieden mit meiner Stelle als Hauswart. Ich schätze die Zusammenarbeit im ganzen Team «Wohnen»; nicht nur unter den Hauswarten.

Oliver Strasser: Durch die Erfahrung in den vergangenen Jahren ist die Auwiesen Immobilien AG da, wo sie heute ist. Wir haben ein super Hauswartmodell und dies soll auch so bleiben. Man sollte keine Experimente wagen und aus falscher Motivation Dinge verändern wollen. Das jetzige Modell ist klar definiert und kann gelebt werden. Jeder einzelne hat seinen Raum zum Arbeiten und kann sich darin entwickeln und entfalten. Man kann eigene Entscheidungen treffen und es ist ein gutes Miteinander.

Nachhaltigkeit



Denken und Handeln für nachkommende Generationen bedeutet, nachhaltig zu wirtschaften. Nachhaltigkeit als Unternehmenswert verankerte Auwiesen Immobilien vor zwei Jahren im neuen Unternehmensleitbild. Um die Verantwortung vom nachhaltigem Handeln wahrzunehmen und zu konkretisieren, erarbeiteten wir ein Leitbild Nachhaltigkeit, welches vom Verwaltungsrat Ende 2019 verabschiedet wurde. Dieses orientiert sich am ESG-Modell mit den drei Dimensionen Umwelt, Soziales und Governance/Unternehmensführung.

Umwelt - schonender Umgang



Eigene Immobilien

Wir handeln umweltbewusst und ressourcenschonend.

Unsere eigenen Immobilien optimieren wir bei Sanierungen und Erneuerungen so, dass der Bedarf an fossilen Energieträgern stetig reduziert wird.



Mobilität

Wir reduzieren aktiv und durch geeignete Massnahmen den

CO₂-Fussabdruck, welchen wir durch die Mobilität verursachen. Das betrifft sowohl die Mobilität, welche direkt durch die Erbringung unseres Geschäfts notwendig ist, als auch die Pendlermobilität unserer Mitarbeitenden. Dadurch reduzieren wir indirekt auch den CO₂-Fussabdruck unserer Kunden.



Betrieb

Wir achten im Arbeitsalltag (Werkstatt, Büro) auf ein

ressourcenschonendes Verhalten und setzen wo immer möglich nachhaltige Produkte ein. Durch Schulungen und Informationsanlässe werden die Mitarbeitenden für ein ökologisches Handeln in ihrem Arbeitsumfeld sensibilisiert.

Soziales – wie wir uns in der Gesellschaft verhalten



Gesellschaftliche Verantwortung

Verantwortungsvolles Handeln

und Transparenz bei allen Geschäftstätigkeiten werden bei Auwiesen grossgeschrieben. Das Werteleitbild mit seinen zwölf Leitwerten auf vier Werteebenen schafft eine gemeinsame Definition von Loyalität, Ethik und Motivation. Alle unsere Kunden, Partner, weiteren Interessensgruppen und Mitarbeitenden können sich daran orientieren. Wir informieren aktiv und transparent über die Umsetzung und Erreichung unserer Nachhaltigkeitsziele.



Attraktiver Arbeitgeber

Die Zukunft des Unternehmens basiert auf kompetenten

und engagierten Mitarbeitenden. Auwiesen Immobilien AG will ein attraktiver Arbeitgeber sein. Qualifizierte Mitarbeitende, das Fördern von Kompetenzen und das Übertragen von Verantwortung sind wichtige Erfolgsfaktoren, um ein motivierendes Umfeld zu schaffen. Wir fördern unsere Mitarbeitenden in ihrer beruflichen Weiterbildung und planen gemeinsam den Karrierepfad. Zudem setzen wir uns für moderne und gesunde Arbeitsbedingungen für unsere Mitarbeitenden ein.

Unternehmensführung



Finanzielle Nachhaltigkeit

Eine finanziell nachhaltige Führung ist entscheidend für

ein stabiles, zukunftsfähiges Unternehmen und sichere Arbeitsplätze. Dazu werden Eigen- und Drittkosten laufend analysiert und operative Prozesse sowie die Businessplanung optimiert. Unseren Aktionären, welche vorwiegend aus dem Vorsorgebereich stammen, wollen wir eine langfristige und nachhaltige Dividende sichern.



Stakeholder

Glaubwürdigkeit, Zuverlässigkeit, Integrität, Vertrauens-

würdigkeit und Verantwortungsbewusstsein prägen ein ausgezeichnetes Image. Der ständige Dialog mit allen Anspruchsgruppen und die konsequente Ausrichtung an den Bedürfnissen unserer Stakeholder sind uns wichtig. Diese Kunden- und Marktnähe trägt bedeutend zum Unternehmenserfolg bei. Wir erwarten von unseren Stakeholdern, dass sie uns bei der Umsetzung unserer Nachhaltigkeitsstrategie aktiv unterstützen.

Umsetzung durch konkrete Massnahmen

Ab 2020 erarbeiten wir zu den jeweiligen Themen konkrete Massnahmen, setzen, wo es möglich ist, messbare Ziele, wie beispielsweise die Reduktion von CO₂. Über die Massnahmen, die gesteckten Ziele und die erreichten Ergebnisse informieren wir künftig mit dem jährlichen Geschäftsbericht.

Bauherren- treuhand

Der Bereich Bauherrentreuhand konnte im Geschäftsjahr 2019 für seine Kunden diverse Bauprojekte erfolgreich fertigstellen und ist bei vielen Projekten derzeit in der Planungsphase. Ebenfalls wurde der Bereich personell verstärkt und ist nun mit fünf bestens qualifizierten Mitarbeitern sehr gut für die Zukunft aufgestellt.

Wir begleiten unsere Kunden als Bauherrenvertreter oder Bauherrenberater bei sämtlichen Immobilienprojekten. Von der ersten Analyse oder Projektidee bis hin zur Übergabe des fertigen Projektes. Unsere Leistungen und Produkte sind vielfältig und können in einzelnen Teilen oder einzelnen Phasen des Projektes oder auch als Komplettpaket bezogen werden. Die Details stimmen wir jeweils individuell nach den Wünschen unserer Kunden ab. Durch die enge Zusammenarbeit, Beratung und Unterstützung der Bereiche Portfolio-management, Wohnen und Industrie & Gewerbe bietet Auwiesen Immobilien AG ihren Kunden optimale und massgeschneiderte Lösungen für deren Immobilienprojekte an.

Auswahl Projektfertigstellungen 2019



Mattenbach, Winterthur

Ersatzneubau Wohnüberbauung mit 76 Wohnungen

Aus einer Wohnüberbauung mit 48 Altbauwohnungen aus dem Jahr 1948 konnten mittels Gestaltungsplan 76 Neubauwohnungen erstellt werden. Der parzellenübergreifende Gestaltungsplan wurde zusammen mit drei Genossenschaften und der Stadt unter Einbezug einer moderaten Verdichtung und dem Leitgedanken der Gartenstadt Winterthur entwickelt. Das Projekt wurde innerhalb der vorgegebenen Qualität, Termine und Kosten realisiert und war bei Fertigstellung komplett vermietet.



Grubenstrasse, Winterthur

Ersatzneubau Wohnüberbauung mit 72 Wohnungen

Die vier neuen Wohnhäuser mit insgesamt 72 Wohnungen lassen grosszügige Grünflächen zwischen den Baukörpern entstehen. Der Leitgedanke des Bebauungs- und Freiraumkonzepts war die Gartenstadt Winterthur. Die Überbauung hat nicht nur eine grosszügige grüne Aussengestaltung, sondern ebenfalls einen hohen Nachhaltigkeitsfaktor durch den Minergie P-Standard. Das Projekt wurde innerhalb der vorgegebenen Qualität, Termine und Kosten realisiert und war bei Fertigstellung komplett vermietet.

Portfolio- management



Kernstrasse, Winterthur

Gesamtsanierung Wohnüberbauung mit 56 Wohnungen

In einem Zeitraum von einem Jahr wurde die Siedlung «Eichliacker» mit 56 Wohnungen in zwei Bauetappen in einer Gesamtsanierung grundlegend erneuert. Unter Rücksichtnahme auf die bestehende Bausubstanz entstand so ein neuer, zeitgemässer Wohnraum. Das Projekt wurde innerhalb der vorgegebenen Qualität, Termine und Kosten realisiert und war bei Fertigstellung wieder komplett vermietet.



Obernauerstrasse, Kriens

Ersatzneubau Wohnhaus mit 26 Wohnungen

Nach Abbruch der vier Bauten aus dem Jahr 1898 wurde der Neubau inklusive einer Tiefgarage im Minergie-Standard erstellt. Die Wärmeerzeugung erfolgt umweltfreundlich via Wärmepumpe mit Erdsonden und wird durch eine Photovoltaik-Anlage ergänzt. Durch die kompakte Bauweise konnte zudem ein grosszügiger Gartenbereich errichtet werden. Dank guter Wohnungsgrundrisse, hochwertiger Ausstattung und einer qualitäts-, kosten- und termingerechter Ausführung ist die Liegenschaft voll vermietet.

Rechnungsjahr 2019 – Starke Vermögenszunahme

Das Portfoliomanagement konnte im Jahr 2019 zahlreiche Neubauten beenden und in die bestehenden Portfolios integrieren, dadurch den Bestand an Wohnungen erweitern, die Portfolios verjüngen und die Vermögenswerte steigern. So überschritt das grösste von uns gemanagte Kunden-Portfolio die Milliardengrenze. Die Abhängigkeit von fossilen Heizsystemen konnte als Nebeneffekt erheblich reduziert werden. Dank umsichtiger Vermietungspolitik der Eigentümer sowie guter Lage fast sämtlicher Immobilien konnten die Leerstände, wie bereits in den Vorjahren, auf einem tiefen Niveau gehalten werden – bei sämtlichen Portfolios erheblich unter dem Schweizer Durchschnitt.

Nachhaltigkeit – Es wird ernst

In Sachen Nachhaltigkeit sind bei der Auwiesen Immobilien AG im Jahr 2019 verschiedene Projekte gestartet worden, um mit den sich zunehmend rasch verschärfenden Bestimmungen und Vorschriften Schritt zu halten. Die Portfolios werden sukzessive auf den Absenkungspfad 2050 des Bundesrates (klimaneutrale Schweiz) gebracht. Dies bedingt eine weit vorausschauende Planung, um die ökonomischen und ökologischen Anforderungen der Eigentümer in Einklang zu bringen. Auch hier beweist das Portfoliomanagement der Auwiesen Immobilien AG, dass sie im Diskurs mit den Eigentümern stetig und vorausschauend zur richtigen Entwicklung der Portfolios beiträgt.

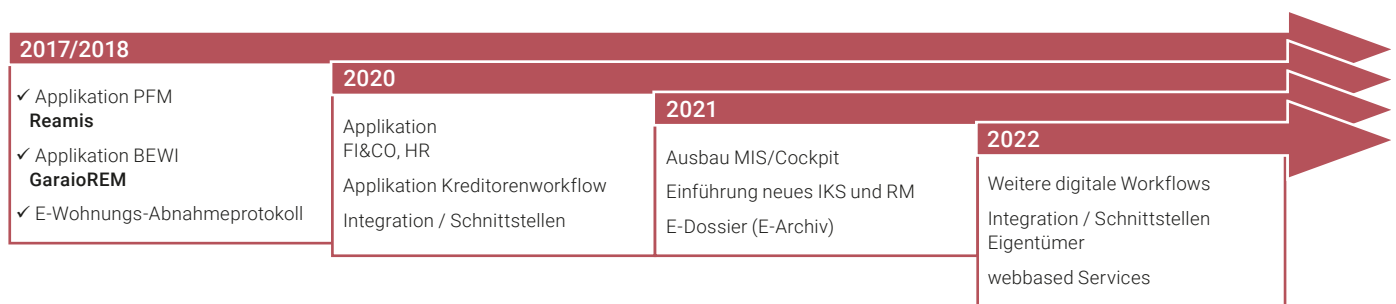
Finanzen, IT & Controlling

Roadmap Digitalisierung

Für Auwiesen Immobilien ist die Wichtigkeit der Digitalisierung zentral. Das erkennt man an den seit drei Jahren umgesetzten Projekten am besten. Durch den Wechsel in der Leitung Finanzen, IT und Controlling Mitte 2019, analysierte Mischa Pfenninger die be-

stehende Systemlandschaft für den Bereich Finanzen & Controlling, überprüfte die Prioritäten unserer digitalen Roadmap und setzte diese zusammen mit VR & GL neu. Die für 2019 geplante Einführung des digitalen Kreditorenworkflows und E-Dossiers wurde um ein bzw. zwei Jahre zurückgestellt. Stattdessen wird Abacus eingeführt.

2020 werden die Abacus-Module Finanz- und Betriebsbuchhaltung, Lohnbuchhaltung, HR-Management, Zeit- und Leistungserfassung sowie Spesenmanagement eingeführt. Zudem wird der digitale Kreditorenworkflow eingeführt. Mit diesem Vorgehen können wir noch effizientere Prozesse, verbunden mit einem höheren Kundennutzen, erzielen.



Roadmap Digitalisierung: Projekte 2017–2022

Human Resources

Werte leben – Wertmeisterschaft

Wie etabliert man Unternehmenswerte? Wie verankert man sie in der Unternehmenskultur? Was können wir tun, damit sie aktiv gelebt werden? Mit diesen Fragen haben wir uns auseinandergesetzt, nachdem wir gemeinsam mit unseren Mitarbeitenden die Werte für unser Unternehmen zu einem Leitbild erarbeitet und im Februar 2018 eingeführt haben. Es wäre ein Trugschluss zu denken, damit sei es getan.

Um die Auwiesen-Werte zu festigen, haben wir uns entschlossen, bei jedem Mitarbeiteranlass einen unserer zwölf Leitsätze im Rahmen der «Auwiesen Wertmeisterschaft» zu thematisieren. Mit verschiedenen Methoden, mal spielerisch, mal ernsthaft, werden alle Mitarbeitenden zu einer Challenge herausgefordert. Der Sieger wird Wertmeister und gewinnt einen Ferientag. Der Ansporn ist demnach gross, aufmerksam zu sein und sich mit den Werten auseinanderzusetzen.

In den vergangenen zwei Jahren haben wir einiges dafür unternommen. Die erste Wertmeisterin zum Leitsatz «Lösungen nach Mass» kürten wir mittels der Challenge «Wuselbild». An einem anderen Mitarbeiter-Infoanlass kürten wir ein ganzes Team als Wertmeister zum Leitsatz «Teamgeist». Sie gingen als Sieger einer aussergewöhnlichen Tischfussball-Challenge hervor. Einer, an welcher statt vier, acht Personen an einem überdimensionalen Fussballtisch standen.

Um die Werte aktuell zu halten und in den Betrieb zu integrieren, haben wir auch Themen aus dem Betrieb für die Challenges herangezogen. So zum Beispiel Kundenreklamationen aus einer Erstvermarktung. Diese war sehr erfolgreich und lange vor Bezug konnte eine Vollvermietung verzeichnet werden. Jedoch wurden wir innert weniger Tage von 700 Mietinteressenten für 70 Wohnungen völlig überrannt, was zu längeren Reaktionszeiten, vielen Enttäuschungen durch Absagen und auch zu Kritik

an uns führte. Diesen Umstand nutzten wir mit der offenen Frage an die Mitarbeitenden, was wir als Unternehmen tun können, um unsere Kunden zu «begeistern». Schliesslich haben wir uns zum Leitsatz «Wir lieben Herausforderungen. Sehr zur Begeisterung unserer Kunden.» bekannt. Es wurden viele gute Ideen eingereicht. Die Siegeridee, eine Impulsschulung «Kommunikation und Dienstleistung» für alle Mitarbeitenden und Auszubildenden, wurde Ende 2019 umgesetzt.

Die Auwiesen-Wertmeisterschaft ist ein Element, unsere Werte lebendig zu halten. Unsere Werte zu verankern. Eines ist uns bewusst: Werte im Unternehmen zu etablieren ist ein Prozess, der nie zu Ende geht. Deshalb bleiben wir am Ball!



