

Grosses Know-how: Implenja blickt auf eine rund 150-jährige Bautradition zurück

Innovative Konzepte für zukunftsfähige Gesundheitsimmobilien

Die Immobilie ist ein Teil der Basis für einen wirtschaftlich erfolgreichen Betrieb einer Gesundheitseinrichtung. Als Gesamtdienstleisterin mit branchenspezifischem Know-how ist Implenja in der Lage, in allen Phasen eines Projektvorhabens wertvolle Impulse zu geben sowie die Entwicklung und Realisierung aus einer Hand anzubieten.



Philip Grunewald, Fachverantwortlicher Health bei Implenja Buildings

Implenja ist das führende Bau- und Bau-dienstleistungsunternehmen der Schweiz. Mit ihrem integrierten Businessmodell sowie dem umfassenden Leistungs- und Produktportfolio ist Implenja in der Lage, ein Bauwerk über dessen gesamten Lebenszyklus zu begleiten – wirtschaftlich, integriert und kundennah. Dabei steht eine nachhaltige Balance zwischen wirtschaftlichem Erfolg und sozialer sowie ökologischer Verantwortung im Fokus. Entstanden 2006 aus dem Zusammenschluss von Zschokke und Bati-group, blickt Implenja auf eine rund 150-jährige Bautradition zurück. Erfahrung, Know-how, Grösse und finanzielle Stärke befähigen Implenja, ihre Leistungen sowohl in der Schweiz als auch für ausgewählte Kompetenzen in internationalen Märkten anzubieten. Für anspruchsvolle Immobilien- und Infrastrukturprojekte stehen sämtliche Fähigkeiten und Kapazitäten der Gruppe zur Verfügung.

Spezifisches Know-how

Schweizweit hat Implenja zahlreiche Neu- und Umbauprojekte von Gesundheitsimmobilien erfolgreich realisiert. Das für Projektvorhaben im Bereich des Gesundheitswesens erforderliche fachspezifische Know-how ist im Geschäftsbereich Implenja Buildings zusammengefasst und wird dort fortlaufend weiterentwickelt. Dadurch ist Implenja bestens mit den Rahmenbedingungen und Mechanismen des Schweizer Gesundheitswesens vertraut und kennt die Bedürfnisse der Marktteilnehmer. Dies ermöglicht ein schnelles Reagieren auf Marktentwicklungen und das Ausarbeiten von bedarfsgerechten, zeitgemässen und zugleich zukunftsorientierten Lösungen für die Kunden. Implenja betreut, entwickelt und realisiert verschiedenste Projekte: Seien sie öffentlich oder privat, seien es Projekte für die Grundversorgung oder für die Zentrumsver-

sorgung, seien es Spezialkliniken, Gesundheits-hotels oder auch Alters- und Pflegeheime. Eines haben alle Projekte gemeinsam: Sie sind komplex und stellen sehr spezifische Anforderungen.

Herausforderung: Infrastruktur

Das Gesundheitswesen ist stark im Wandel. Gesundheitseinrichtungen stehen heute in der Pflicht, den Betrieb wirtschaftlich zu führen und Investitionen aus eigener Kraft zu finanzieren. Vor diesem Hintergrund gewinnt die Immobilienstrategie an Bedeutung, denn hier verbirgt sich in vielen Fällen enormes Potenzial. Ein grosser Teil der aus den 70er-Jahren stammenden Gesundheitsinfrastruktur bedarf einer grundlegenden Sanierung. Dabei spielen besonders technische und demographische Entwicklungen eine zentrale Rolle. Die Infrastrukturen müssen von Grund auf umstrukturiert und effizienter werden, damit der Versorgungsauftrag auch in Zukunft wirtschaftlich erbracht werden kann und sichergestellt ist.

Flexibilität führt zu Effizienzgewinnen

Der Grundstein für eine effiziente Gesundheitsinfrastruktur wird in der Planungsphase gelegt. Entscheidend ist, dass die Planung von innen nach aussen erfolgt. Sie beginnt mit der Definition von Qualitäten und Abläufen. Die medizinischen und umgebenden Prozesse bestimmen den baulichen Entwurf. Werden diese Grundsätze befolgt, können Gesundheitsimmobilien einen wesentlichen Beitrag zum Behandlungserfolg liefern. Während der Planungsphase ist zudem dem Faktor Flexibilität hohen Stellenwert beizumessen. Das Gesundheitswesen ist stets im Wandel, medizinische Prozesse und Anforderungen ändern sich schnell. Eine effiziente Gesundheitsimmobilie ist in der Lage, sich rasch darauf einzustellen und mit geringem Aufwand den Betrieb wieder optimal zu unterstützen. Studien zeigen, dass rund 60% der Untersuchungs- und Behandlungsflächen

bereits in den ersten zehn Jahren nach Bezug eines Neubaus verändert werden müssen. Dies kann durch eine modulare Raumstruktur wesentlich erleichtert werden.

Projektfinanzierung strategisch sichern

Der Handlungsbedarf und das Potenzial moderner und effizienter Gesundheitsimmobilien sind vielerorts erkannt, doch die Finanzierung von Neu- oder Umbauprojekten ist und bleibt ein schwieriges Unterfangen. Die Projektdefinition und -planung ist eng mit der Finanzierung verknüpft: Nur wenn die Projektdefinition aus wirtschaftlicher Sicht erfolgreich ist, ist die Anbindung von Finanzierungspartnern möglich. Verschiedene Einflussfaktoren spielen hier eine Rolle und müssen in eine wirtschaftliche Gesamtbeurteilung eingebunden werden; beispielsweise: Wie hoch ist das Potenzial der langfristigen baulichen Erweiterbar- und Anpassbarkeit der Immobilie? Welche Optimierungen liegen bei den infrastrukturellen Kosten (Facility Management, Energie, etc.) im Bereiche des möglichen? Wie werden sich der Leistungsauftrag und die damit verbundenen Behandlungspfade weiterentwickeln?

Baudienstleister von Beginn an einbinden

Da die Finanzierung so eng mit der Projektentwicklung und späteren Realisierung verknüpft ist und die einzelnen Elemente ineinandergreifen müssen, um optimale Lösungen zu erarbeiten, lohnt es sich, einen Baugesamtdienstleister von Anfang an in den Prozess einzubinden und ihm unter Umständen das Prozessmanagement anzuvertrauen. So kann unter Einbindung aller Kompetenzträger ein Businessplan ausgearbeitet werden. Ein wichtiges Puzzleteil ist dabei die Hinterfragung des heutigen und künftigen medizinischen Angebots insbesondere mit Blick auf die Konkurrenz- und Marktsituation (Produktdefinition). Zentral ist weiter das Erfassen der baulichen und betrieblichen Potenziale der vorhandenen Immobilieninfrastruktur, der baulichen Potenziale des Standorts und allfälliger Alternativstandorte. Schliesslich ist die saubere Erfassung sämtlicher Projektschnittstellen von grosser Bedeutung – in medizinischer, betrieblicher, baulicher, finanzieller, rechtlicher und politischer Hinsicht.

Ziel: wirtschaftlich gesunder Betrieb

Als Gesamtdienstleisterin mit einem auf Projekte aus dem Gesundheitsbereich spezialisierten, bestens vernetzten Team ist Implenia dazu prädestiniert, komplexe Projekte wirtschaftlich und integriert zu begleiten. Neben der Entwicklung und Realisierung von Projekten engagiert sich Implenia insbesondere auch in der zeitlich vorgelagerten Beratung. Der entsprechende Projektansatz wurde weiter oben skizziert: In der ersten Phase geht es um die Definition und Plausibilisierung des Businessplans unter Einbezug aller Kompetenzträger. Dieser dient als Grundlage für die Entwicklung und Realisierung eines Projekts, das dem Nutzer einen wirtschaftlich gesunden Betrieb ermöglicht und sein langfristiges Überleben nachhaltig sichert.

Weitere Informationen

Philip Grunewald
Fachverantwortlicher Health
Implenia Buildings
Telefon 044 805 42 38
philip.grunewald@implenia.com
www.implenia.com



Freiraum für Personal und Sicherheit für Patienten

Flexibel dank HINTcare

Die HINT AG bietet flexible, kostengünstige und massgeschneiderte Informatiklösungen aus der Private Cloud für die Gesundheitsbranche. Damit Sie sich wieder auf das Wesentliche konzentrieren können.

www.hintag.ch

HINTAG

Health Information Technologies AG