

Medienmitteilung

Ort, Datum

Zürich, 29. Mai 2024

Wincasa geht neue Wege in der Bewirtschaftung

Der führende Immobilien-Dienstleister der Schweiz geht mit seinem innovativen Target Operating Model in der Bewirtschaftung neue Wege. Um seine Dienstleistungen noch bedürfnisorientierter erbringen zu können, trennt Wincasa seine Immobilienbewirtschaftung in Wohnen und Gewerbe und stellt die Teams neu auf – zum Nutzen der Mietenden, Liegenschaftseigentümer und Mitarbeitenden. Bis Ende 2025 werden schweizweit 18 Walk-in-Standorte für Wohnungsmietende eröffnet sowie acht Standorte zur Betreuung von Gewerbemietenden.

Mit dem neuen Target Operating Model (TOM) stellt Wincasa die Weichen für eine noch bedürfnisorientiertere und nutzungsgerechte Bewirtschaftung. Der Immobilien-Dienstleister trennt die Bewirtschaftung von Wohn- und Gewerbeliegenschaften räumlich und organisatorisch und professionalisiert die beiden Bereiche. «Ziel des TOM-Projekts ist es, ein Operating Model zu implementieren, das die heutigen Anforderungen an die Bewirtschaftung abdeckt», erklärt Philipp Schoch, Leiter Bewirtschaftung bei Wincasa. Daraufhin haben er und sein Team in den letzten fünf Jahren intensiv gearbeitet. Die klare Unterscheidung zwischen Wohnen und Gewerbe, von der sowohl die Mietenden und Eigentümer als auch die Mitarbeitenden profitieren, zeigt sich allem voran im neuen Standortnetz von Wincasa und in den neu geschaffenen Funktionen und Jobprofilen.

Persönliche Anlaufstellen für Mieterinnen und Mieter von Wohnungen

Im Bereich Wohnen wird Wincasa schweizweit insgesamt 18 Walk-in-Standorte eröffnen, die Wohnungsmietende und andere Stakeholder wie Lieferanten unangemeldet aufsuchen können. Haben die Mieterinnen und Mieter zum Beispiel eine Frage zu einem neuen Mietvertrag oder möchten einen Schaden melden, steht ihnen neu auch eine physische Anlaufstelle zur Verfügung – dies als Ergänzung zu den gut etablierten digitalen Kanälen wie der Mieter-App Wincasa Home oder dem telefonischen Kundendienst. Nach dem erfolgreichen Pilotprojekt im Claraturm Basel werden bis Ende 2025 alle 18 Standorte Wohnen nach und nach in Betrieb genommen.

Proaktive und kompetente Beratung von Gewerbemietenden

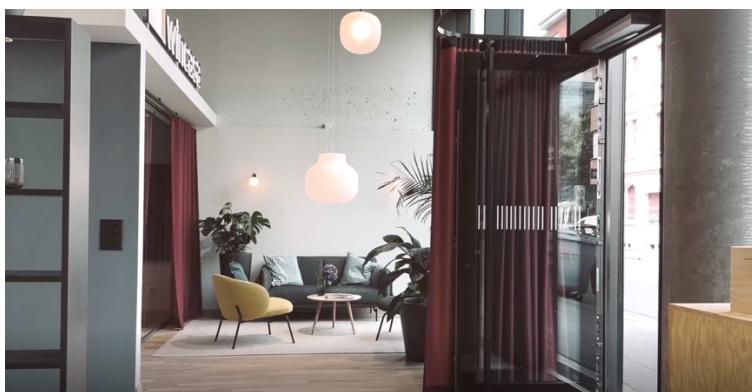
An acht weiteren Standorten werden sich die Gewerbeprofis von Wincasa um die Bewirtschaftung von Gewerbeimmobilien kümmern. «Anders als beim Wohnen geht es im Bereich Gewerbe um komplexere Liegenschaften, um langjährige Mietverträge und um Leerstände, die stärker ins Gewicht fallen», erklärt Philipp Schoch. Dazu braucht es ausgewiesene Spezialistinnen und Spezialisten, die Gewerbemietende in allen Phasen des Bewirtschaftungsprozesses hochprofessionell betreuen. Entsprechend wurden die Jobprofile geschärft und die Mitarbeitenden geschult – gerade auch für ihre Aufgaben in der Vermarktung.

Spannende Karrierechancen für Mitarbeitende

Für die Mitarbeitenden von Wincasa eröffnen sich mit dem innovativen Bewirtschaftungsmodell spannende Karrierechancen. Neu wird nicht nur zwischen Bewirtschafter Wohnen und Bewirtschafter Gewerbe unterschieden. Vielmehr kommen auch neue Funktionen wie technische Bewirtschafter, Vermietungsspezialisten und die Standortleitung hinzu, die ihre Crew mit einem neuen, teamorientierten Ansatz führt. Nicht zuletzt wird den Teams mehr Verantwortung übertragen, was wiederum die Bindung ans Unternehmen und die Zufriedenheit der Mitarbeitenden stärkt. Somit leistet TOM auch einen Beitrag, Wincasa als modernen, attraktiven Arbeitgeber zu positionieren und dem Fachkräftemangel entgegenzuwirken.

Messbare Erfolge für die Eigentümer

An sämtlichen Standorten wird die Performance in Echtzeit gemessen und wichtige Kennzahlen – wie zum Beispiel Leerstände in den Liegenschaften – werden auf einem Dashboard angezeigt. «So sieht das ganze Team auf einen Blick, wie sein Standort performt und wo es allenfalls Gegensteuer geben muss», sagt Philipp Schoch. Denn das neue Bewirtschaftungsmodell soll auch messbare Erfolge für die Eigentümer der Liegenschaften liefern.



Walk-In-Standort Wincasa Wohnen in Wallisellen

Weitere Informationen zur Immobilienbewirtschaftung von Wincasa:

[Immobilienbewirtschaftung](#)

Kontakt

Wincasa Media Relations
media@wincasa.ch

Bildmaterial

[Download](#)

Der Immobilien-Dienstleister. Wincasa ist der führende integrale Immobilien-Dienstleister der Schweiz und bietet seinen Kunden ein breites Dienstleistungsportfolio entlang des gesamten Lebenszyklus von Immobilien: Von der Planung über den Bau und die Bewirtschaftung bis hin zur Revitalisierung und Repositionierung einer Liegenschaft. Die 1999 gegründete Aktiengesellschaft ist in allen Landesteilen präsent und gehört seit Mai 2023 zu Implenia.