

**LUZERN**



# **Dienststelle Immobilien**

November 2019

Dienststelle Immobilien | [immobilien.lu.ch](https://www.immobilien.lu.ch)

# Agenda

1. Grundauftrag
2. Strategische Ausrichtung
3. Kennzahlen
4. Organigramm
5. Aufgaben / Verantwortung
6. Unsere Werte

# Grundauftrag

**Die Dienststelle Immobilien ist das Immobilien-Kompetenzzentrum des Kantons Luzern. Sie vertritt als Eigentümerin und Bauherrin die Interessen des Kantons Luzern und betreibt ein innovatives und nachhaltiges Immobilienmanagement.**

Die Dienststelle Immobilien:

- ist verantwortlich für die Erarbeitung einer kundenorientierten und nachhaltigen Bewirtschaftungsstrategie aller staatlichen und zugemieteten Liegenschaften und von Projektentwicklungen mit Standort- und Nutzungskonzepten
- erarbeitet und bewirtschaftet umfassende Liegenschaften- und Objektdaten sowie Liegenschaftenstandards als Grundlage für ein systematisches, effizientes und qualitätsvolles Immobilienmanagement
- ist verantwortlich für die Projektierung und Realisierung aller staatlichen Hochbauten. Sie erarbeitet und bewirtschaftet die Investitionsrechnung aller kantonalen Hochbauten unter Berücksichtigung der mehrjährigen Finanzvorgaben

# Grundauftrag

Die Dienststelle Immobilien:

- > schafft und bewahrt mit ihren Bauten gesellschaftliche, kulturelle und ökonomische Werte
- > sichert die optimale Nutzung der staatlichen und zugemieteten Bauten, Grundstücke, Anlagen und Einrichtungen. Sie kauft und verkauft Liegenschaften für den Kanton Luzern. Sie sichert die langfristige Werterhaltung und die Funktionstüchtigkeit der staatlichen Immobilien
- > berät und unterstützt als Immobilien- und Baufachorgan den Regierungsrat, die Departemente und die Dienststellen des Kantons Luzern
- > ist verantwortlich für den Vollzug des sozialen Wohnungsbaus
- > erbringt im Rahmen von vertraglichen Vereinbarungen externe Leistungen für Immobilien und Baufachberatung an ausgelagerte Betriebe (öffentlich rechtliche Anstalten) und Dritte

# Strategische Ausrichtung

## Strategisches Fundament

### Werte

- Einigkeit
- Kommunikation
- Kompetenz
- Vertrauen
- Wertschätzung

### Führungsverständnis

- Ergebnis- und Zielorientierung
- Gegenseitiges Vertrauen
- Beitrag im Gesamtinteresse des Kantons
- Verlässlichkeit und Transparenz
- Nachhaltiges Denken und Handeln

### Kernkompetenzen

- Unternehmerisches Denken und Handeln
- Fach- und Sozialkompetenz
- Loyalität
- Veränderungskompetenz
- Kommunikationskompetenz
- Kundenorientierung

## Gesamtstrategie

### Vision

- Wir sind die Immobilien-Fachstelle des Kantons Luzern
- Als Spezialistin für Immobilien- und Baufachberatung sowie Eigentümer- und Bauherrenvertreterin fördern wir eine innovative, unternehmerische und verantwortungsvolle Immobilienpolitik

### Mission / Grundsätze

- Mit unserer wirtschaftlichen und ökologischen Immobilienstrategie wirken wir innovativ und impulsgebend
- Unsere Dienstleitungen sind qualitativ hochstehend und auf die Ansprüche unserer Kunden und Partner ausgerichtet

### Strategische Ausrichtung

- Immobilien- und Baufachberatung
- Leistungsdefinierte Immobilien
- Lebenszyklus
- Wirtschaftlichkeit
- Ökologie / Energie
- Kompetenzzentrum und Zentralisierung
- Professionalität
- Drittaufträge

## Stakeholders

Regierungsrat /  
Kantonsrat

Departemente /  
Dienststellen /  
Gerichte

Mitarbeiter Immobilien

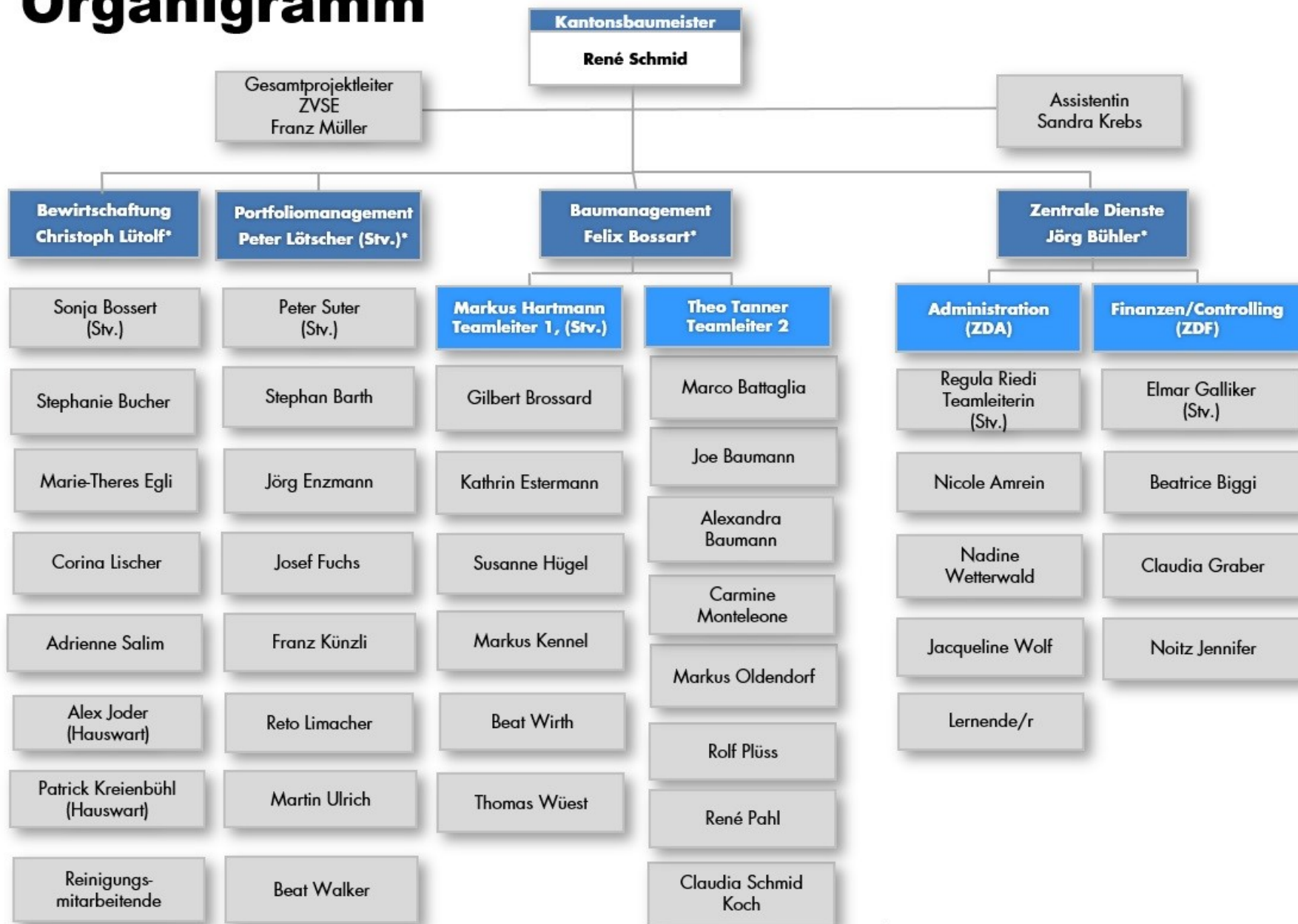
Dritte

# Kennzahlen

**Stand 31.12.2018**

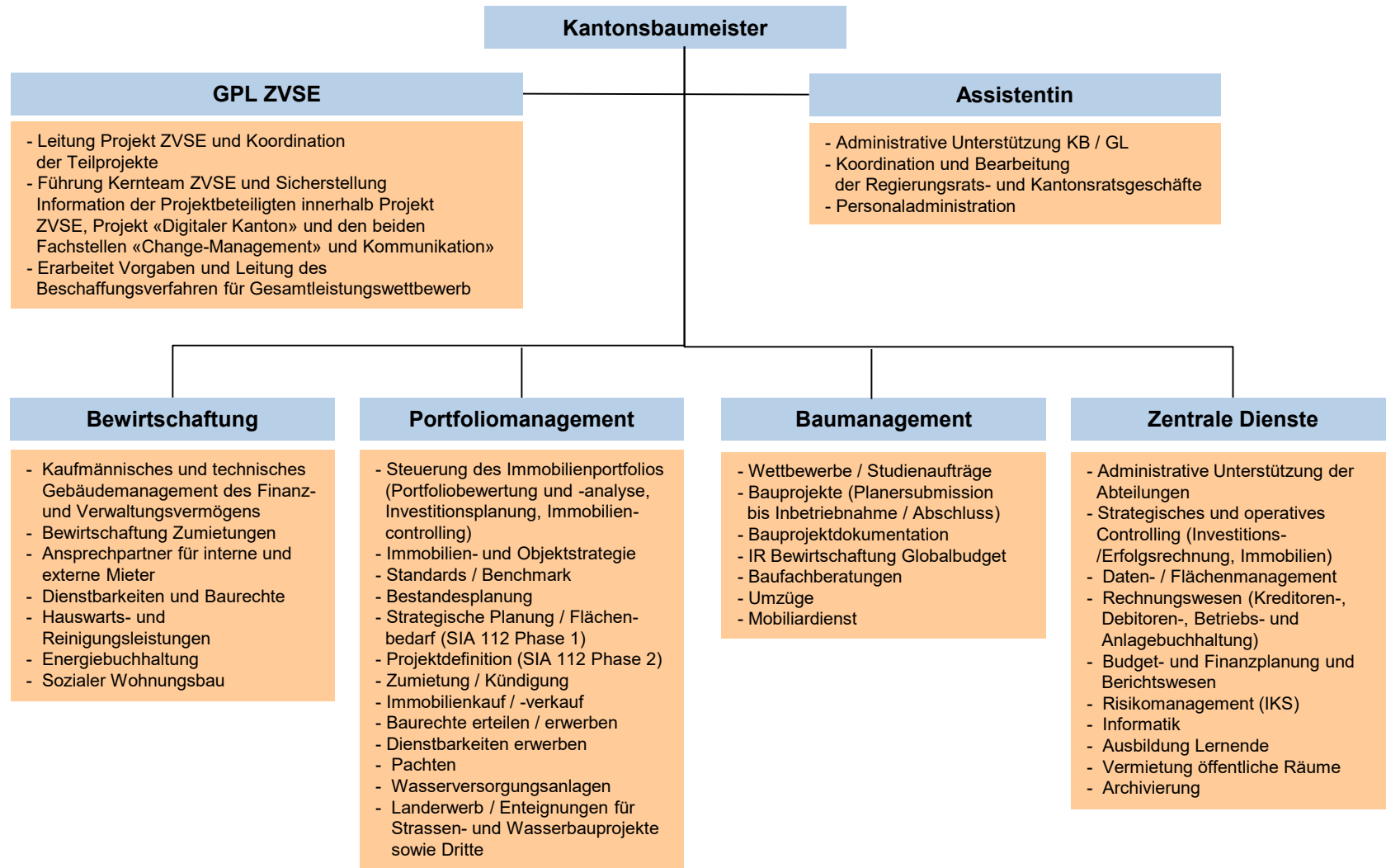
Bilanzwerte:	
- Liegenschaften Verwaltungsvermögen	1,095 Mia. Franken
- Liegenschaften Finanzvermögen	140,344 Mio. Franken
Gebäudeversicherungswert	1,569 Mia. Franken
Anzahl kantonseigene Gebäude	499
Vermietbare Fläche (Verwaltungsvermögen):	
- Kantonseigene Gebäude	351'501 m <sup>2</sup>
- Zumietungen (ohne Turnhallen)	121'100 m <sup>2</sup>
Anzahl kantonseigene Grundstücke <i>(inkl. Gewässer)</i>	1'734
Flächen kantonseigene Grundstücke <i>(inkl. Gewässer)</i>	109,212 Mio. m <sup>2</sup>
Mietzins/Nebenkosten für externe Mieten (Zumietungen)	37,769 Mio. Franken
Intern verrechnete Mietkosten an Dienststellen	94,428 Mio. Franken
Bauliche Investitionen kantonale Hochbauten	41,698 Mio. Franken
Sozialer Wohnungsbau, Mietzinszuschüsse Wohnungen:	
- Bundesanteil	305'458 Franken
- Kantonsanteil	79'519 Franken

# Organigramm



\*Mitglied der Geschäftsleitung

# Aufgaben / Verantwortung





# Unsere Werte

## > Einigkeit

Wir arbeiten kooperativ zusammen.

## > Kommunikation

Wir kommunizieren aktiv und offen.

Wir stellen sicher, dass der Empfänger unsere Botschaft versteht.

## > Kompetenz

Wir pflegen einen steten Wissensaustausch.

Aussergewöhnlichen Herausforderungen und Fehlern begegnen wir lösungsorientiert.

## > Vertrauen

Wir übernehmen selbstkritisch die Verantwortung für unser Handeln.

## > Wertschätzung

Wir begegnen allen Partner mit Respekt.

*Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!*



Finanzdepartement  
**Dienststelle Immobilien**  
Stadthofstrasse 4  
Postfach 3768  
6002 Luzern

Tel. 041 228 51 00  
[www.immobilien.lu.ch](http://www.immobilien.lu.ch)