

Immobilienleitbild

Gemeinde Bözberg



Werte und Transparenz

WIR verwalten und entwickeln unser Immobilienvermögen verantwortungsvoll und transparent.

Die gemeindeeigenen Immobilien sind ein bedeutendes Vermögen und ein zentrales Instrument zur Erfüllung unserer öffentlichen Aufgaben. Sie prägen das Ortsbild und unterstützen das soziale Zusammenleben. Ein bewusster, vorausschauender und wirtschaftlicher Umgang mit diesem Immobilienportfolio ist deshalb von zentraler Bedeutung. Mit diesem Leitbild legen wir die Grundsätze fest, nach denen wir unsere Immobilien planen, erstellen, bewirtschaften und weiterentwickeln. Das Leitbild dient Gemeinderat und Verwaltung als Orientierungsrahmen für strategische und operative Entscheide und schafft Transparenz gegenüber der Bevölkerung. Dabei kommunizieren wir im Umgang mit unseren Immobilien aktiv und nachvollziehbar.

Bedarfsgerechte Nutzung

WIR planen bedarfsgerecht und suchen ganzheitliche Lösungen im Dialog mit den Nutzenden.

Unsere Immobilien richten sich konsequent an den Bedürfnissen der Gemeinde aus. Sie bilden das Fundament für unsere vielfältigen öffentlichen Aufgaben und werden gezielt nach diesem Zweck geplant, bereitgestellt und bewirtschaftet. Wir suchen ganzheitliche Lösungen, die die Bedürfnisse der Nutzenden, den baulichen Bedarf sowie unsere Eigentümerinteressen gleichwertig berücksichtigen. Darüber hinaus leisten unsere Immobilien einen wertvollen Beitrag zu einem verbindenden und lebendigen Dorfleben, indem sie Räume für Begegnungen und öffentliche Anlässe schaffen. Für eine optimale Planung setzen wir auf einen frühzeitigen Dialog mit den relevanten Nutzergruppen.

Strategie und Eigentum

WIR steuern unser Portfolio weitsichtig und halten die Liegenschaften grundsätzlich im Eigentum.

Wir führen unser Immobilienportfolio strategisch, überprüfen die Ziele periodisch und passen diese bei Bedarf an. Liegenschaften, die der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen, halten wir grundsätzlich im Eigentum. Flächen, die über unseren eigenen Bedarf hinausgehen, bilden eine Reserve, die wir an Dritte vermieten oder veräußern können. In begründeten Fällen mieten wir Flächen an, sofern dies wirtschaftlich sinnvoll ist. Um eine effiziente Zusammenarbeit sicherzustellen, regeln wir die Rollen und Verantwortlichkeiten zwischen Politik, Verwaltung und Nutzenden klar und leben diese aktiv.

Nachhaltige Lösungen

WIR planen, bauen und unterhalten unsere Immobilien wirtschaftlich, ressourcenschonend und zukunftsgerichtet.

Wir bauen nachhaltig, ressourcenschonend und dem Stand der Technik entsprechend. Bei Neu- und Umbauten werden nicht nur die gesetzlichen Mindestanforderungen erfüllt, sondern bewusst weitergehende Standards angestrebt. Entscheidungen treffen wir auf Basis von Investitions-, Betriebs- und Unterhaltskosten über die gesamte Nutzungsdauer. Durch eine flexible Bauweise ermöglichen wir Anpassungen an sich verändernde Nutzungsbedürfnisse und verlängern so die Lebensdauer unserer Gebäude. Als öffentliche Bauherrin nehmen wir eine Vorbildfunktion ein.

Datenbasierte Steuerung

WIR bewirtschaften unsere Liegenschaften aktiv und setzen die finanziellen Mittel effizient ein.

Wir bewirtschaften unsere Liegenschaften aktiv, vorausschauend und auf einer soliden Datengrundlage. Wir planen Unterhalt und Erneuerungen frühzeitig, statt lediglich reaktiv zu handeln. Zudem entwickeln wir unser Portfolio laufend und bedarfsgerecht weiter. Unsere Entscheidungen zu Investitionen, Sanierungen oder Nutzungsänderungen treffen wir faktenbasiert – wie z.B. Zustand, Kosten, Auslastung oder Energieverbrauch. Eine einheitliche und aktuelle Datenbasis schafft Vergleichbarkeit, Transparenz und die Grundlage für fundierte Priorisierungen. So stellen wir sicher, dass wir unsere finanziellen Mittel wirkungsvoll und nachvollziehbar einsetzen.

