

Merkblatt (MB)

Bauprozess Leistungskatalog 1 - Strategische Planung Phase 1 Strategische Planung

Version 4.0 vom 01.01.2026

Grundlage: Formulierung der Problemstellung und Bedürfnisse

Phasenabschluss: Bedürfnisse, Ziele und Rahmenbedingungen sind definiert,
Lösungsstrategie ist festgelegt,
Projektidee ist skizziert und mit den relevanten Unternehmens- und
Bereichsvorgaben abgestimmt

Übergeordnete Aufgaben Bereich Portfolio Management

- Objektstrategie für das Objektportfolio festlegen und periodisch aktualisieren
- Vorgaben und Rahmenbedingungen aus
 - Unternehmens- und Eigentümerstrategie
 - SAG Immobilienstrategie
 - FM Strategie und FM Konzepten
- Areal- und Objektstrategie steuern
- Masterplan fortschreiben
- Instandsetzungsplanung pflegen und mit Instandhaltungsplanung des Facility Management abgleichen
- Facility Management bei der Festlegung der Instandsetzungsstrategie und der Objektstrategie einbeziehen
- Rotationsplanung koordinieren und steuern
- Bestandsentwicklung und Raumallokation steuern

Ergebnisorientierte Tätigkeiten

Phasenbeginn

- Problemstellung und Bedürfnisse zur Bearbeitung vom Auftraggeber (UE oder initiiender Bereich des HOCH) entgegennehmen, mit der Unternehmensentwicklung auf Konformität/Unterstützungsfähigkeit des Unternehmens und mit Bauherrenvertretung prüfen

Dateiname	Verfasst von	Version veröffentlicht	Geltungsbereich	Seite
PRO_MB_Bauprozess Leistungskatalog 1 - Strategische Planung.docx	Dietrich, Raphael	001/01.2026	PRO Alle Standorte	1 von 3

Projektbearbeitung

- übergeordnete Ziele und Aufgaben mit dem Auftraggeber klären
- Standortevaluation und Standortbewertung durchführen
- Problemstellung und Bedürfnisse mit den oben genannten „übergeordneten Aufgaben des Portfolio Managements“ abgleichen
- Problemstellung und Bedürfnisse mit der Campusentwicklung (UE Rahmen der Roadmap der Kliniken bzw. der Portfoliostrategie des Unternehmens) besprechen
- Lösungsalternativen evaluieren
 - Bedürfnisse und Überprüfung der übergeordneten Ziele und Rahmenbedingungen analysieren
 - Chancen und Risiken abwägen
- Bedürfnisformulierung mit Wahl der Lösungsstrategie
- provisorischer Projektname festlegen

Beschrieb

- Projektidee ist im Entwurf beschrieben
 - Ziel: Bedürfnisformulierung mit Lösungsstrategien

Kosten, Finanzierung

- In dieser Phase werden keine Grobkosten ermittelt. Eine allfällige Kostenaussage erfolgt über Benchmarkzahlen.

Termine

- Grobe strategische Terminübersicht erstellen (Zeitbedarf für verschiedene Lösungsstrategien darstellen –Planung, Realisierung, Fertigstellung, ggfls. zwingende Meilensteine)

Administration

- Leistungen in der Checkliste Leistungskatalog 1 dokumentieren
- Projekt beim Support Bauprojektmanagement (BPM) anzeigen und SAP-Option mit den Benchmarkzahlen anlegen lassen

Phasenabschluss

- Projektidee mit Departementsleitung abgestimmt und via pqforce eingereicht
 - Entscheid über Lösungsstrategie getroffen
 - Auftraggeber genehmigt die Projektidee
-

Dateiname	Verfasst von	Version veröffentlicht	Geltungsbereich	Seite
PRO_MB_Bauprozess Leistungskatalog 1 - Strategische Planung.docx	Dietrich, Raphael	001/01.2026	PRO Alle Standorte	2 von 3

Konsultative Tätigkeiten

- mit Auftraggeber abstimmen
- mit Eigentümerversorger abstimmen
- Einbezug und Abstimmung mit den HOCH Internen Fachstellen
 - Unternehmensentwicklung
 - Nutzer (Klinik/Bereich)
 - weitere bei Bedarf

Informative Tätigkeiten

-

Minimalstandard	Verantwortung
Dokument Bestellgrundlage ist erstellt	GPL Bauherr
Projektidee als Basis für Projektantrag ist skizziert und vom Auftraggeber freigegeben	GPL Bauherr

Dokumente und Tools
Checkliste Leistungskatalog 1

Ihr Ansprechpartner
Für weitere Fragen wenden Sie sich bitte an den Support Bauprojekt Management 071 494 22 16, bau@h-och.ch

Dateiname	Verfasst von	Version veröffentlicht	Geltungsbereich	Seite
PRO_MB_Bauprozess Leistungskatalog 1 - Strategische Planung.docx	Dietrich, Raphael	001/01.2026	PRO Alle Standorte	3 von 3