



“Strategic LCM Intelligence”

Die Komplexität des Immobilien Lifecycle

Managements gehirngerecht (intelligent) aufbereiten und damit einen Beitrag zu den [17 SDGs](#) (Sustainability Development Goals) leisten.



ZHAW: Life Sciences und Facility Management

“Megatrends wie Nachhaltigkeit, Digitalisierung, aber auch zunehmender Kosten- und Wettbewerbsdruck stellen die Immobilienbranche fortlaufend vor neue Herausforderungen.”

CAS Life Cycle Management Immobilien

Die Werterhaltung steht bei Immobilien im Mittelpunkt. Im CAS Life Cycle Management Immobilien steht das nachhaltige, bedürfnisorientierte und lebenszyklusbasierte Management von Gebäuden im Fokus.

Modul “Strategic LCM Intelligence”

1. *Ziel*

Absicht dieses Moduls ist die Anwendung des Lernstoffes des CAS LCM und das konkrete Einüben des Umgangs mit komplexen Situationen im LCM-Kontext.

2. *Methode in diesem Modul*

Anstatt “Strategic LCM Intelligence” theoretisch zu behandeln, sollen die Studenten 5-7 Startup Unternehmen so weit konzipieren, dass diese ganz oder teilweise umsetzbar sind. Zentral dabei sind die Integration der Intelligenz der Teammitglieder und das genaue Hinschauen, wo Verbesserungs- oder gar Innovationsbedarf besteht.

2.1. *Hilfsmittel*

Neben klassischen Beschreibungen / Dokumentationen / Berechnungen und Präsentationen dient das **SokratesMapConcept (SMC)** als Hilfsmittel zur Erfassung der Ausgangslage, inkl. den aktuellen Verbesserungsmöglichkeiten sowie als Arbeitsmittel zur Erarbeitung von innovativen Lösungsmöglichkeiten.

Insbesondere dient das SMC dem Ermitteln und Einbeziehen von unterschiedlichen und noch fehlenden Sichtweisen mit dem Ziel, dass eine möglichst hohe Kollektiv-Intelligenz entsteht. Diese Kollektiv-Intelligenz ist unabdingbar, um komplexen Fragestellungen gemeinsam zu beobachten und kreative Lösungen zu finden.

Mit Hilfe des SMC sollen später potenziellen Investoren die Chancen und Gefahren dargelegt werden können. Diese Situation wird am Ende des CAS Kurses dann eingeübt. Gegebenenfalls werden dazu interessierte Unternehmen / Investoren eingeladen.



3. *Der Auftrag an die Kursteilnehmenden*

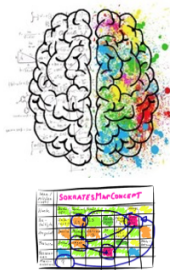
- 3.1. Jeder Kursteilnehmer überlegt für sich ein oder mehrere Themen mit Innovationspotenzial (es können auch Störquellen sein) und beschreibt diese auf einem Flipchart. Das Thema soll mit einem treffenden kurzen Namen bezeichnet werden.
- 3.2. Die Ideen werden auf der LCM-Plattform hochgeladen und bewertet (Barcamp - Methode). Die Ideen mit den höchsten Bewertungen formieren sich zu 5 bis 7 Startups, wobei diese Startups auch ggf. die nicht prämierten Ideen mit einbeziehen dürfen.
- 3.3. Alle Startups beginnen mit einer detaillierten Lageanalyse in Form einer SokratesMap (vgl. Beilage)
- 3.4. Die Startups entwerfen neue Lösungsideen /-kombinationen aufgrund der Lageeinschätzung und entwickeln diese Lösungen zu marktgängigen Angeboten, welche mittels Beschreibungen und Präsentationen dargelegt werden. Für Investoren steht zudem eine SokratesMap zur Verfügung, mit welcher man auf einen Blick sieht, welche Werte (moralisch / ethische und ökonomische Werte im Sinne von OKR) voraussichtlich auf welche Art und Weiser erfüllt werden. Ersichtlich sind auch der Einbezug der Beteiligten, sowie die Prozesse und notwendigen Ressourcen, die Wirkung auf die SDGs (Sustainable Development Goals der UNO) inkl. einer SWOT-Analyse bezüglich der Umsetzung des Startups.
- 3.5. Bewertet werden folgende Aspekte:
Einbezug und Nutzung der vorhandenen Intelligenzen, Präzision der Lageeinschätzungen, Umsetzungsnähe der neuen Angebote, Impact auf die Nachhaltigkeit, Umsetzungswahrscheinlichkeit Kreativität, Begeisterungsfähigkeit, ... , Aufwand und Ertragspotenzial,

4. *Einführung in die Methodik anhand von konkreten Beispielen*

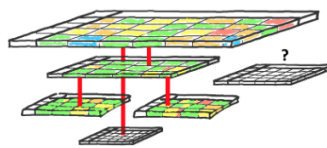
Gearbeitet wird mit folgenden Dimensionen

1. Welche Werte sind für den Erfolg entscheidend?
2. Welche KPI- / OKR-Messpunkte sind geeignet?
3. Wer sind die Beteiligten und wie werden diese mit einbezogen, damit eine möglichst hohe "Immobilien-Intelligenz" entsteht?
4. Was sind die Angebote des Immo Life Cycle Managements?
5. Welche Prozesse sind matchentscheidend und wie gut werden sie ausgeführt?
6. Welche Ressourcen sind unerlässlich, damit LCM gelingt?
7. Welchen Beitrag leistet die Immobilie und das LCM an die 17 Sustainability Development Goals der UNO?
8. Gibt es Standards für die Strategiemassnahmen?

Ein Analyse- und Synthese-Instrument für komplexe Aufgaben



	02.00	03.00	04.00	05.00	06.00
2. Bestiary	02.00	03.00	04.00	05.00	06.00
2.1. Bestiary	02.00	03.00	04.00	05.00	06.00
2.2. Bestiary	02.00	03.00	04.00	05.00	06.00
2.3. Bestiary	02.00	03.00	04.00	05.00	06.00
2.4. Bestiary	02.00	03.00	04.00	05.00	06.00
2.5. Bestiary	02.00	03.00	04.00	05.00	06.00
2.6. Bestiary	02.00	03.00	04.00	05.00	06.00
2.7. Bestiary	02.00	03.00	04.00	05.00	06.00
2.8. Bestiary	02.00	03.00	04.00	05.00	06.00
2.9. Bestiary	02.00	03.00	04.00	05.00	06.00
2.10. Bestiary	02.00	03.00	04.00	05.00	06.00
2.11. Bestiary	02.00	03.00	04.00	05.00	06.00
2.12. Bestiary	02.00	03.00	04.00	05.00	06.00
2.13. Bestiary	02.00	03.00	04.00	05.00	06.00
2.14. Bestiary	02.00	03.00	04.00	05.00	06.00
2.15. Bestiary	02.00	03.00	04.00	05.00	06.00
2.16. Bestiary	02.00	03.00	04.00	05.00	06.00
2.17. Bestiary	02.00	03.00	04.00	05.00	06.00
2.18. Bestiary	02.00	03.00	04.00	05.00	06.00
2.19. Bestiary	02.00	03.00	04.00	05.00	06.00
2.20. Bestiary	02.00	03.00	04.00	05.00	06.00
2.21. Bestiary	02.00	03.00	04.00	05.00	06.00
2.22. Bestiary	02.00	03.00	04.00	05.00	06.00
2.23. Bestiary	02.00	03.00	04.00	05.00	06.00
2.24. Bestiary	02.00	03.00	04.00	05.00	06.00
2.25. Bestiary	02.00	03.00	04.00	05.00	06.00
2.26. Bestiary	02.00	03.00	04.00	05.00	06.00
2.27. Bestiary	02.00	03.00	04.00	05.00	06.00
2.28. Bestiary	02.00	03.00	04.00	05.00	06.00
2.29. Bestiary	02.00	03.00	04.00	05.00	06.00
2.30. Bestiary	02.00	03.00	04.00	05.00	06.00
2.31. Bestiary	02.00	03.00	04.00	05.00	06.00
2.32. Bestiary	02.00	03.00	04.00	05.00	06.00
2.33. Bestiary	02.00	03.00	04.00	05.00	06.00
2.34. Bestiary	02.00	03.00	04.00	05.00	06.00
2.35. Bestiary	02.00	03.00	04.00	05.00	06.00
2.36. Bestiary	02.00	03.00	04.00	05.00	06.00
2.37. Bestiary	02.00	03.00	04.00	05.00	06.00
2.38. Bestiary	02.00	03.00	04.00	05.00	06.00
2.39. Bestiary	02.00	03.00	04.00	05.00	06.00
2.40. Bestiary	02.00	03.00	04.00	05.00	06.00
2.41. Bestiary	02.00	03.00	04.00	05.00	06.00
2.42. Bestiary	02.00	03.00	04.00	05.00	06.00
2.43. Bestiary	02.00	03.00	04.00	05.00	06.00
2.44. Bestiary	02.00	03.00	04.00	05.00	06.00
2.45. Bestiary	02.00	03.00	04.00	05.00	06.00
2.46. Bestiary	02.00	03.00	04.00	05.00	06.00
2.47. Bestiary	02.00	03.00	04.00	05.00	06.00
2.48. Bestiary	02.00	03.00	04.00	05.00	06.00
2.49. Bestiary	02.00	03.00	04.00	05.00	06.00
2.50. Bestiary	02.00	03.00	04.00	05.00	06.00

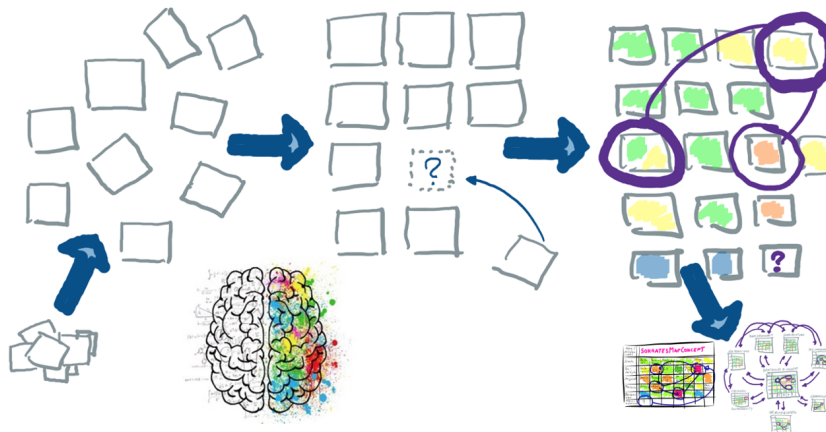


Die Gedächtnisse beim **Erinnern** entlasten und damit verbessern

Das Gehirn (Hippocampus) macht aus Informationen ein Einzelbild.

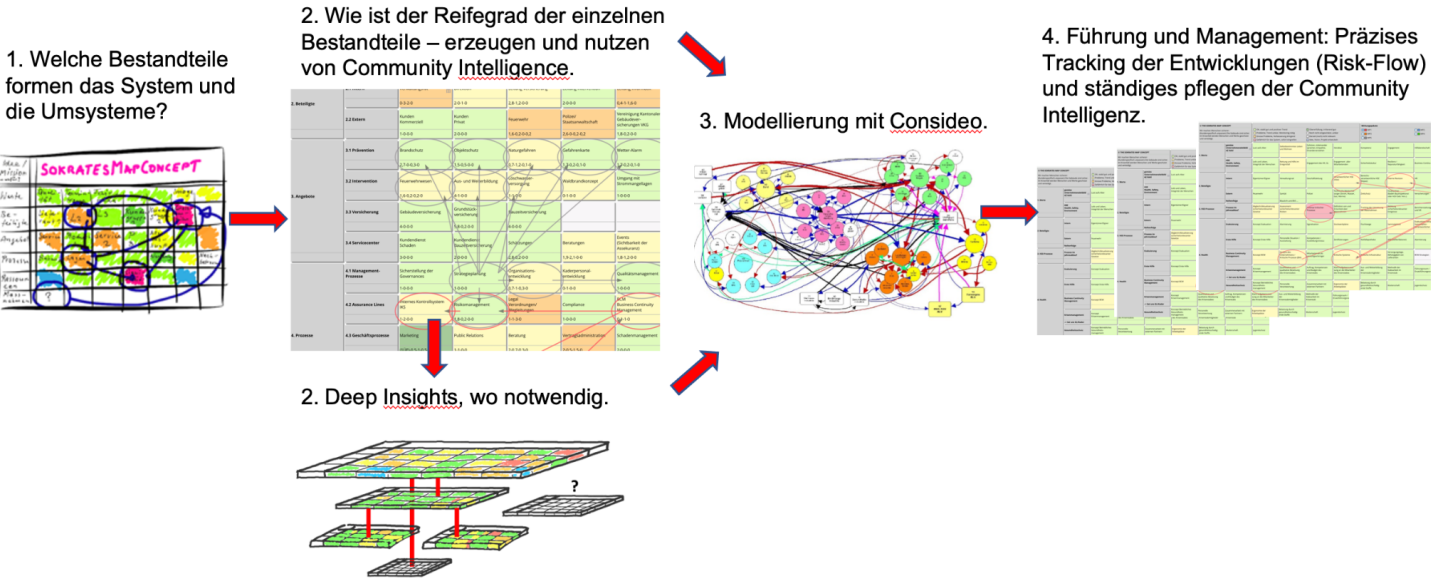
Sorkates Masterpläne unterstützen das Gehirn bei der Bilderstellung

... und Befreiung von fixen Konzepten. Das schafft Platz für Innovation.

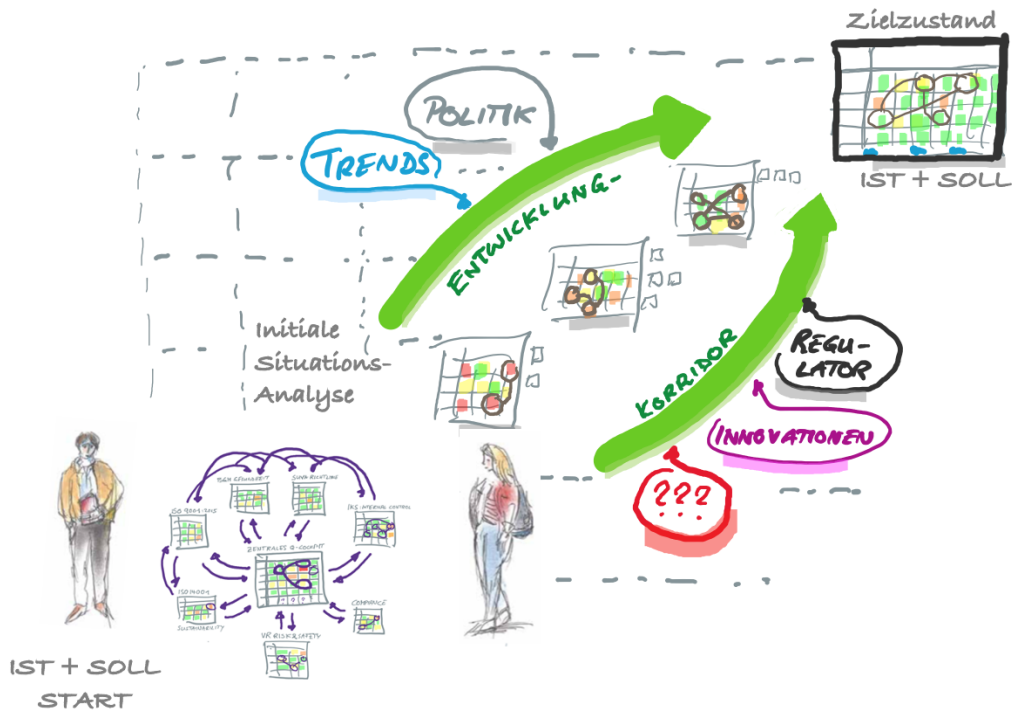




In vier Schritten kohärent, stringent und konsistent zur ständigen Verbesserung




Dynamisches Business Judgement für VR und GL mit Entwicklungskorridor

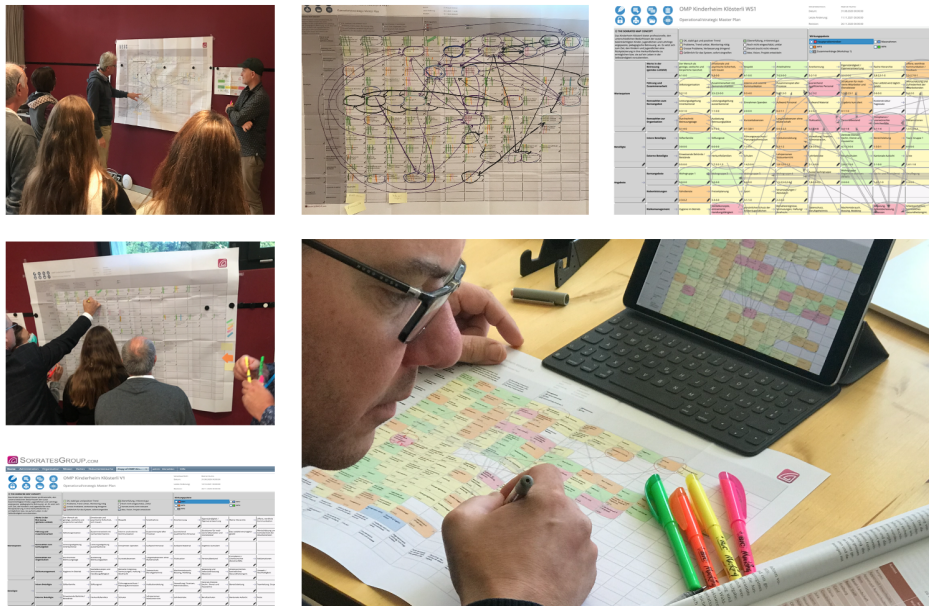


Integrierte Methoden:

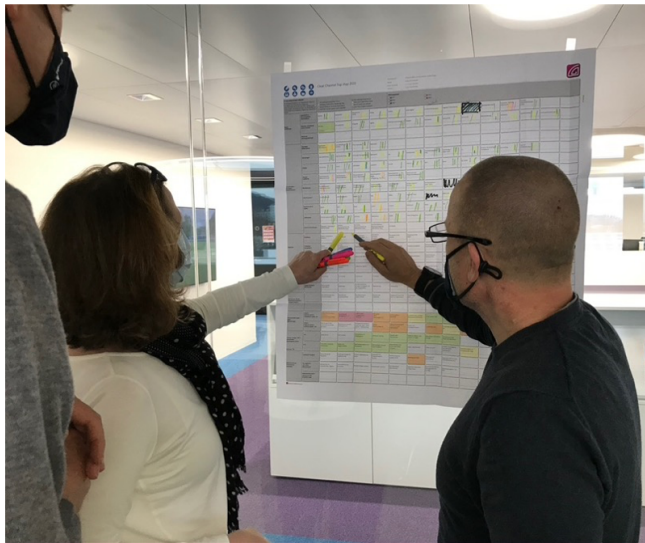
Deming Circle, Kanban, Kaizen, IKIGAI, EKS, Fuzzy Logic, Pareto, St. Galler Management Modell / Syntegrity, Theory U, VSM Viable System Modell, Agile, Future Literacy, Kybernetik, Inclusion, Forward Looking Dashboard, Entscheidungsbaum, SWOT, SDGs, CSR, ESG, System Engineering, EKS Engpass konzentrierte Strategie, neueste Erkenntnisse der Neurologie und des Wissensmanagements, uvm..



 Analyse und Aufbau einer Informations- und Führungswerkzeugs in einem Arbeitsschritt. innerhalb weniger Stunden perfekte Informationssymmetrie und für gemeinsames Verständnis für die selbstverantwortliche Entscheiden und Handeln.

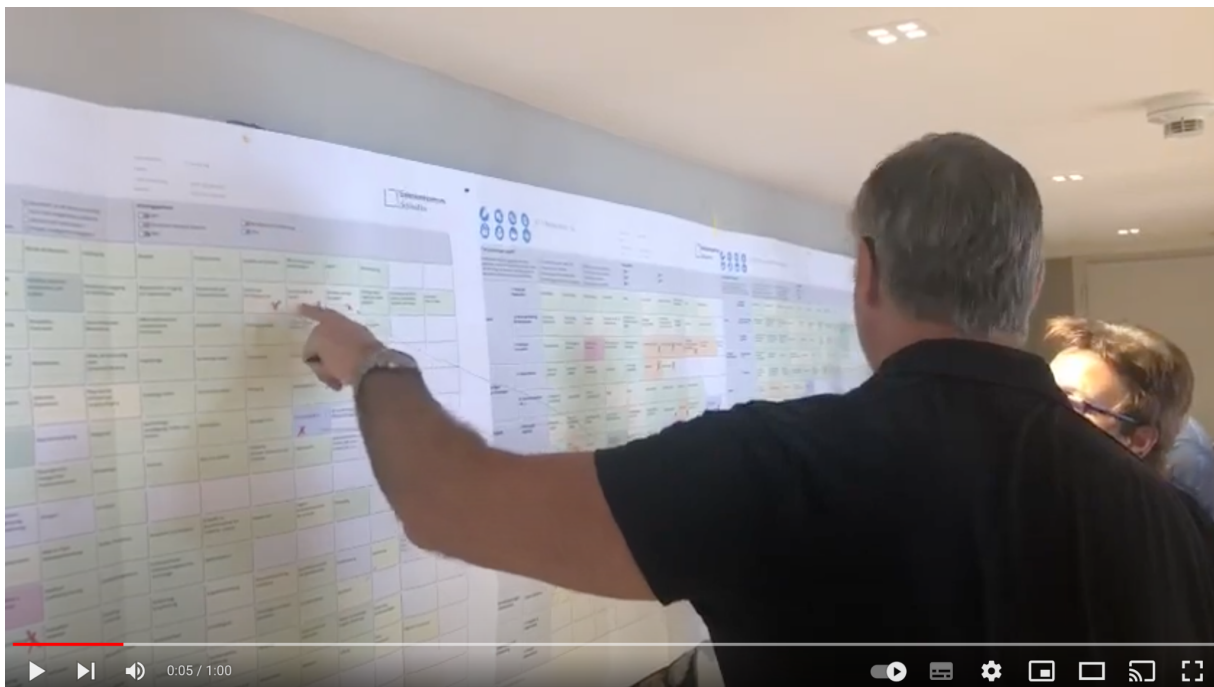


Informationsunterschiede und Nichtwissen zur Verbesserung nutzen



Business Judgement:
Top Masterplan eines SorkatesGroup Kunden:
Dieser dient der GL und dem VR zum Erkennen
des Reifegrades der Organisation

Zeit und Gehirnleistung sparen!
Verschiedene Perspektiven sind
sofort sichtbar, integrierbar be-
sprechbar und nutzbar.
Missverständnisse verschwinden.



Kurzvideo: Arbeiten mit Sorkates Maps - innerbetrieblicher Abgleich der Abteilungen ([Video](#))

Zugang zur LCM Map (gültig für die Studienzeit an der ZHAW)

<https://smc2.sorkates.community>

zhaw 2023-2024

zhaw 2023-2024*

Anhang mit Informationen zu Wirkungsweise der SokratesMaps

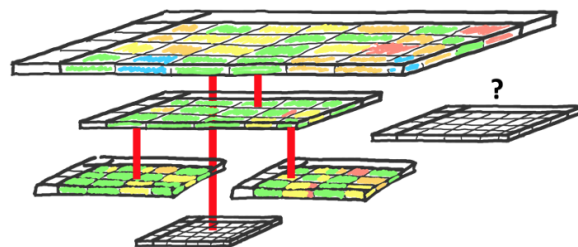
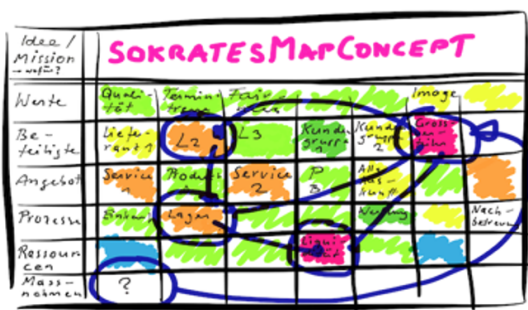
"Wieso die Maps so gut funktionieren" von Dr. med. Franz J. Sperlich, Neurologe

[Audiolink](#) zum Interview mit Franz Sperlich:

Erweiterter Text zum Audio-Interview (Dr. med. Franz Sperlich) und Thomas Braun.

Das menschliche Gehirn besteht aus ca. 100 Milliarden Nervenzellen, die jeweils mit ca. 10.000 synaptischen Verbindungen untereinander in einem permanenten Vernetzungsprozess stehen. Zusammen mit den Wahrnehmungen bilden sich verschiedene Gedächtnisse - z.B. Körpergedächtnis, Zellgedächtnis, deklariertes Gedächtnis, [semantisches](#) Gedächtnis, episodisches Gedächtnis, etc., die wiederum im ständigen Umbau sind und unsere Vorstellungen, Erwartungen und Wahrnehmung beeinflussen und überhaupt ermöglichen.

Diese dynamische Architektur der Gedächtnisse ermöglicht es dem Menschen einerseits Muster zu entwickeln, die z.B. routinemäßige Aufgaben wie die Handhabung einer Zahnbürste beinhalten, aus denen sich ein Großteil unseres Alltags zusammensetzt. Zum anderen sind aber auch abstrakte Denkprozess möglich, die für sich genommen in einer völlig anderen, langsamen Geschwindigkeit ablaufen (vgl. [Kahnemann](#)) und einer Vielzahl von Bedingungen unterworfen sind. Zu diesen Bedingungen gehören u.a. der Blutzuckerspiegel, der Hormonstatus, emotionale Lage, usw...



Das SokratesMapConcept ist ein einzigartiges nach den oben beschriebenen neurologischen Bedürfnissen entwickeltes Hilfsmittel für Analyse und Bearbeitung komplexer Systeme. SokratesMaps steigern unmittelbar die persönliche Intelligenz. Durch den Einbezug weiterer Individual-Intelligenzen entsteht zusätzlich sofort eine erweiterte



Community-Intelligenz, begleitet von einem spontanen Kulturwandel in Richtung von "Open Mindset", Respekt, Empathie, Aufrichtigkeit und Verantwortungsbewusstsein.

SokratesMaps, die dem Netzwerkaufbau und dem Bildverarbeitungsteil des menschlichen Gehirns physiologisch entgegenkommen, bieten im Vergleich zu der zwangsläufig linearen Form von schriftlichen Analysen ein bedarfsgerecht paralleles Aufzeichnen und Abrufen sowohl der Komplexität (Gesamtkarte) als auch der Details (einzelne Felder auf der Map) und deren Zusammenhänge. Eine einzelne Map kann in grössere Maps eingebettet werden (vgl. Bild oben). Diese Art der Anordnung beruht auf dem Vorbild der Natur; alles ist mit allem verbunden und in einem Kontext eingeordnet und entwickelt sich miteinander. Mit dem Farbcode wird der Reifegrad des Details gemeinsam festgelegt und mit den Pfeilen werden die aktuellen Zusammenhänge besprechbar visualisiert. Ein konstruktiver Dialog ist dadurch fast nicht zu verhindern, was von enormer Bedeutung in einer weitgehend gestressten und von Ängsten gesteuerten Welt ist.

Hintergrund:

Das menschliche Gehirn verarbeitet visuelle Reize u.a. nach räumlichen, geometrischen und farblichen Qualitäten. Diese Prozessierung erlaubt in gewohnten Settings eine rasche Analyse visueller Informationen. Diesen Prozess empfinden wir als selbstverständlich und wir erleben bewusst nur dessen Resultat, nämlich das Gesamtbild, also unsere persönliche Simulation der Realität. Ein Beispiel: Bitte erinnern Sie sich: Wo sind bei Ihnen die Kaffeelöffelchen versorgt? Normalerweise erhalten Sie gleich ein Bild von Ihrem Gedächtnis geliefert und wissen gleich auch noch, was im Umkreis der Kaffeelöffelchen versorgt ist, also z.B. andere Küchenwerkzeuge.

Das SokratesMapConcept (SMC) nutzt diese physiologischen Gegebenheiten der menschlichen Erinnerung, um komplexe Zusammenhänge aus den Gedächtnissen (vgl. oben) zu visualisieren. Die Maps ordnen das Vorwissen (Vorurteile) der Beteiligten und schaffen durch gemeinsames Reflektieren und Kartografieren ein bildliche intelligente Auslegeordnung nahe an der Realität. Dieses Bild - ein Bild sagt mehr als 1000 Worte - kann, weil es eben den neurologischen Bedürfnissen unseres Gehirns entgegenkommt, extrem schnell verarbeitet werden. Daher gelingt die Arbeit mit SokratesMaps nach wenigen Minuten intuitiv. Dieses Merkmal ist für den Einbezug von Menschen ohne akademische Bildung für die organisationale Kommunikation von strategischer Bedeutung.

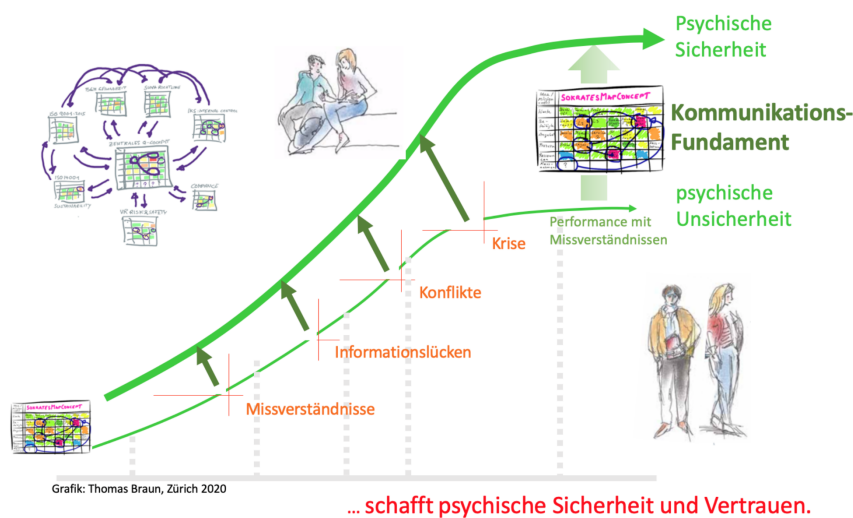
Wie ist das möglich? Im Gegensatz zu üblichen Texten sind die Informationen im SokratesMapConcept quasi physiologisch aufbereitet und bedürfen damit deutlich weniger mentaler Dekodierung. Somit wird die Erfassung, Analyse und strategische Planung für komplexe Systeme mit dem SMC nicht nur übersichtlich, sondern wie sich in jedem Projekt zeigt, auch integrativ.

Doch nicht nur der modulare Aufbau der Maps kommt der Physiologie des Gehirns entgegen. Auch die Gewichtung durch Farben im Sinne des Ampelsystems - mit der Besonderheit, dass auch unterschiedliche Meinungen dargestellt werden können- erlauben

einen schnellen, intuitiven Umgang mit vielen und komplexen Daten und erlauben dadurch schnelle Priorisierungen, sowie Verlaufskontrollen, ohne „kognitiven Ballast“.

Da SokratesMaps dank der gehirngerechten Aufbereitung als eine tiefgreifende Reduktion der Komplexität empfunden werden, sind diese ideal, um Wissen und Zusammenhänge einzelner Personen oder Gruppen zu erfassen, zu diskutieren, zu ergänzen und in diesem Prozess zu erweitern. Weil beim SokratesMapConcept einzelne Felder und nicht übergreifende Konzepte bewertet werden, wandelt das SMC emotionale Vorurteile und unterschiedliche Wahrnehmungen in neue Wissensressourcen um, die dann als Bereicherung wahrgenommen werden. („[Theorie induzierte Blindheit](#)“), und ebenso der „[Dunning Kruger Effekt](#)“.

Damit wirken SokratesMaps unmittelbar positiv auf die psychologische Sicherheit von Menschen und Gruppen.



Diese Eigenschaften von Sokrates Maps gelten auch für prospektive Analysen und machen dieses Werkzeug somit ideal für Simulationen, für politische Verhandlungen und für den Ansatz der „Futures Literacy“. Zusammenfassend beruht die Intuitivität von Sokrates Maps auf der Funktionsweise unseres zentralen Nervensystems. SokratesMaps unterstützen dank der „physiologisch optimierten Darstellung rasche Orientierung über das „große Ganze“ und die Details. Letztere können sofort mittels der oben dargestellten „Drill Down Funktion“ vergrößert werden, vergleichbar mit einem Zoomobjektiv.

Mehrheitlich erfolgt die Arbeit mit SokratesMaps auf Papier. Die App zum SokratesMapConcept unterstützt die Entwicklung und Verwaltung von Maps und damit den Zugang zu einer enormen Sammlung von direkt anwendbarer Intelligenz. Derzeit liegen nahezu 6000 Maps in der Bibliothek, von ein Teil davon ständig kuratiert wird.

Sokrates Maps sind ein kulturverbindendes, verlässliches und überall verfügbarer Denk- und Handlungsansatz auf allen Hierarchieebenen, um in immer komplexeren Zusammenhängen gemeinsames Handeln zu ermöglichen und aufrechtzuerhalten.

Zum Interviewpartner Dr. med. Franz Sperlich

Geboren 1972, ausgebildeter Arzt, Trainer und Key Note Sprecher. Während seinen Studien in den USA beforchte er das Forschungsobjekt „Subjektive Aufmerksamkeit“ und graduierte später in dieser Thematik. Neben seiner ärztlichen Tätigkeit berät Dr. Sperlich Menschen in Führungspositionen in den Fragen von Self-Leadership und Entwicklung.

Zu Thomas Braun

Geboren 1958, studierte Geologie and ETH Zürich, promovierte in Rechtswissenschaften und Betriebswirtschaft an der Universität Zürich, arbeitete 10 Jahren in leitenden Funktionen in Banken, war Direktor der Privaten Kranken- und Unfallversicherer, wirkte mit bei der Entwicklung von Gesetzen, war Delegierter in zahlreichen Stiftungen der Unfall- und Krankenprävention / Arbeitssicherheit, ist Gründer und CEO der weltweit operierenden [SokratesGroup](http://www.sokratesgroup.com) und sowie Dozent an Hochschulen, u.a.auch in der Aus- und Weiterbildung von Aufsichts- und Verwaltungsräten.

Weiteres Anschauungsmaterial:

