

BAU- & IMMOBILIENMANAGEMENT

RAUM FÜR MEHR - ERFOLGREICHE IMMOBILIEN



AUWIESEN
RAUM FÜR MEHR

AUWIESEN IMMOBILIEN AG | KLOSTERSTRASSE 17 | 8406 WINTERTHÜR

**RAUM FÜR MEHR
ERFOLGREICHE IMMOBILIEN**

BAU- & IMMOBILIENMANAGEMENT

Wir begleiten unsere Kunden bei ihren Bauprojekten von der Idee bis zum fertigen Projekt und übernehmen das Management und die strategische Planung sowie die Optimierung ihrer Immobilien.

LEISTUNGEN

Unsere Leistungen und Produkte werden individuell auf die Wünsche unserer Kunden ausgerichtet.



Bauherrenberatung

- Projektbeurteilungen (Nutzung, Grundrisse, Kosten)
- Machbarkeitsstudien und Projektentwicklungen
- Zustandsanalysen und Potentialanalysen
- Immobilienstrategieempfehlungen (Varianten und Wirtschaftlichkeit)
- Technische Due Diligence
- Bedürfnisabklärungen



Bauherrenvertretung

- Organisation / Durchführung Wettbewerbe und Studienaufträge
- Erarbeitung / Durchführung Planersubmissionen
- Erstellung Projektorganisationen
- Projektleitung / Projektmanagement Seite Bauherr
- Vertretung Eigentümer gegenüber Behörden, Planern, Unternehmern
- Bauabnahmen
- Mängelbeseitigungen / Schadensbehebungen
- Dokumentationen
- Garantieabnahmen



Baumanagement

- Projektsteuerung und Projektmanagement
- Kostenmanagement
- Terminmanagement
- Projektcontrolling
- Projektkommunikation
- Projektbezogenes Qualitätsmanagement (PQM)
- Submission / Verhandlungen / Koordination Planer und Unternehmer
- Vertragsmanagement und Rechnungskontrolle



Nachhaltigkeitsberatung

- Energie- und Ökologiebetrachtung Materialien und Systeme
- Koordination und Begleitung Zertifizierungen (SNBS, DGNB, LEED, Minergie-P, Minergie Eco, etc.)
- Koordination und Begleitung GEAK / GEAKplus
- Photovoltaikanlagen und E-Ladesystemen
- Life Cycle Betrachtungen



Immobilienmanagement

- Erarbeitung langfristiger Immobilienstrategien
- Erarbeitung 10-Jahres-Budgetplanungen
- Betriebskostenoptimierungen
- Erstellung Unterhaltskonzepte / Analysen
- Unterstützung Bewirtschaftung bei Bauthemen

FOKUS BAU

Wir managen die Bauprojekte unserer Kunden von der Planung bis zum erfolgreichen Projektabschluss. Unsere Schwerpunkte sind neben der Beratung und Projektleitung auch die Projektoptimierung und das Projektcontrolling.

Mit Projektoptimierungen in der Planungs- und Entwicklungsphase suchen wir die bestmögliche Lösung für unsere Kunden mit dem Fokus auf die Wirtschaftlichkeit, Vermietbarkeit und Qualität des Bauprojektes. Das Ergebnis ist kostengünstiges aber dennoch qualitativ hochwertiges Bauen. Der Ausbaustandard der Projekte wird individuell mit unseren Kunden auf deren Portfolio- und Liegenschaftsstrategie abgestimmt.

Mit dem Projektcontrolling wird eine kontinuierliche Überwachung der Leistungen, Kosten, Termine und Qualität während der einzelnen Projektphasen für ein erfolgreiches Immobilienprojekt sichergestellt.

Dieser Mehrwert wird für unsere Kunden nach erfolgreichem Abschluss des Projektes sichtbar.

PROJEKTOPTIMIERUNG

- Beste Lösungen für unsere Kunden
 - Wirtschaftlichkeit und Qualität
 - Kostengünstiges Bauen



PROJEKTCONTROLLING

- Kontinuierliche Projektüberwachung
 - Überprüfung der Leistung
 - Kosten, Termine und Qualität

PROJEKMLEITUNG

- Klare Prozesse
- Vorausschauend Planen
- Aktives Handeln

FOKUS NACHHALTIGKEIT

Alle von uns betreuten Projekte werden mit den Aspekten der Nachhaltigkeit betrachtet und unsere Kunden zu energie- und ressourcenschonenden Materialien und Systemen beraten. Zudem koordinieren und begleiten wir sämtliche gewünschten Zertifizierungen der Bauprojekte.

Der Ausbau von erneuerbaren Energien sowie eine Infrastrukturbereitstellung für Elektromobilität wird durch uns beraten. Bei den von uns empfohlenen Bauprodukten fließen die Ökologie und Ökonomie natürlich mit ein.

Wir beraten unsere Kunden umfassend rund um das Thema Nachhaltigkeit bei Immobilien.



FOKUS IMMOBILIEN

Für Eigentümer von einzelnen oder mehreren Liegenschaften sowie Arealen übernehmen wir das Management und die strategische Ausrichtung ihrer Immobilien.

Dabei im Fokus steht die Erarbeitung einer klar definierten Immobilienstrategie, ein darauf abgestimmter 10-Jahres-Budgetplan sowie Betriebsoptimierungen insbesondere die Reduktion der Betriebs- / Heiz- u. Nebenkosten.

Das Ziel ist eine klare strategische Ausrichtung der Liegenschaft, eine solide langfristige Budgetplanung und die Eliminierung von Fehlinvestitionen.

Dieser Mehrwert wird für unsere Kunden durch einen langfristig optimierten Liegenschaftsnettoertrag sichtbar.

PERSONEN



Ansprechpartner

Michael Schillinger

Leiter Bau- & Immobilienmanagement
MAS Real Estate Management
Diplom Bauingenieur FH /SIA

michael.schillinger@auwiesen.ch
Tel: +41 52 260 33 13

Mitglied bei:



Barbara Haller
Senior Projektmanagerin
Dipl. Architektin ETH



Jaroslav Trecek
Senior Projektmanager
Dipl. Architekt ETH /SIA



André Sander
Senior Projektmanager
Dipl. Ing. Architekt FH /SIA
Executive MBA (FHO)

REFERENZKUNDEN



Pensionskasse
Sulzer Vorsorgeeinrichtung



Pensionskasse
Johann Jakob Sulzer Stiftung



Pensionskasse
Rivora Sammelstiftung



AG mit Genossenschaftscharakter
Aktiengesellschaft für Erstellung billiger Wohnhäuser in Winterthur

REFERENZPROJEKTE


Mattenbach, Winterthur
Ersatzneubau Wohnüberbauung mit 76 Wohnungen

Aus einer Wohnüberbauung mit 48 Altbauwohnungen aus dem Jahr 1948 konnten mittels Gestaltungsplan 76 Neubauwohnungen erstellt werden. Der parzellenübergreifende Gestaltungsplan wurde zusammen mit drei Genossenschaften und der Stadt unter Einbezug einer moderaten Verdichtung und dem Leitgedanken der Gartenstadt Winterthur entwickelt. Das Projekt wurde innerhalb der vorgegebenen Qualität, Termine und Kosten realisiert und war bei Fertigstellung komplett vermietet.


Grubenstrasse, Winterthur
Ersatzneubau Wohnüberbauung mit 72 Wohnungen

Die vier neuen Wohnhäuser mit insgesamt 72 Wohnungen lassen grosszügige Grünflächen zwischen den Baukörpern entstehen. Der Leitgedanke des Bebauungs- und Freiraumkonzepts war die Gartenstadt Winterthur. Die Überbauung hat nicht nur eine grosszügige grüne Aussengestaltung, sondern ebenfalls einen hohen Nachhaltigkeitsfaktor durch den Minergie P-Standard. Das Projekt wurde innerhalb der vorgegebenen Qualität, Termine und Kosten realisiert und war bei Fertigstellung komplett vermietet.


Kernstrasse, Winterthur
Gesamtsanierung Wohnüberbauung mit 56 Wohnungen

In einem Zeitraum von einem Jahr wurde die Siedlung «Eichliacker» mit 56 Wohnungen in zwei Bauetappen in einer Gesamtsanierung grundlegend erneuert. Unter Rücksichtnahme auf die bestehende Bausubstanz entstand so ein neuer zeitgemässer Wohnraum. Das Projekt wurde innerhalb der vorgegebenen Qualität, Termine und Kosten realisiert und war bei Fertigstellung wieder komplett vermietet.


Obernauerstrasse, Kriens
Ersatzneubau Wohnhaus mit 26 Wohnungen

Nach Abbruch der vier Bauten aus dem Jahr 1898 wurde der Neubau inklusive einer Tiefgarage im Minergie-Standard erstellt. Die Wärmeerzeugung erfolgt umweltfreundlich via Wärmepumpe mit Erdsonden und wird durch eine Photovoltaik-Anlage ergänzt. Durch die kompakte Bauweise konnte zudem ein grosszügiger Gartenbereich errichtet werden. Dank guter Wohnungsgrundrisse, hochwertiger Ausstattung und einer qualitäts-, kosten- und termingerechter Ausführung ist die Liegenschaft voll vermietet.

REFERENZPROJEKTE

**Im Ländli Süd, Wiesendangen**
Neubau Wohnüberbauung mit 68 Wohnungen

Auf einer Baulandreserve entstand eine neue Wohnüberbauung mit 68 Wohnungen. Eine ansprechende Umgebungsgestaltung, durchdachte Wohnungsgrundrisse, hochwertige und nachhaltige Materialien wie eine Klinkerfassade, bodentiefe Holz-Metallfenster, Eichenparkett und Feinsteinzeugfliesen erzeugen sehr attraktive Wohnungen. Das Projekt wurde innerhalb der vorgegebenen Qualität, Termine und Kosten realisiert und war bei Fertigstellung komplett vermietet.

**Rosenweg, Effretikon**
Ersatzneubau Wohnhaus mit 12 Wohnungen

Aus vier Reiheneinfamilienhäuser aus dem Jahr 1949 wurde ein modernes Wohnhaus mit 12 Wohnungen in Minergie-P-Bauweise und Tiefgarage. Die vier Stockwerke sind aufgeteilt in 2.5 und 3.5 Zimmer Wohnungen mit attraktiven Grundrissen. Die Materialisierung ist sehr hochwertig und modern gewählt. Das Projekt wurde innerhalb der vorgegebenen Qualität, Termine und Kosten realisiert und war bei Fertigstellung komplett vermietet.

**Katharina-Sulzer-Platz, Winterthur**
Ersatzneubau Gebäude 51

Nach Abbruch einer offenen Lagerhalle direkt am Katharina-Sulzer-Platz wurde der Neubau in Minergie ähnlicher Bauweise erstellt. Das neue Gebäude beinhaltet Lager, Werkstätte, Schweisserei und Schulungsräume in Ergänzung an das angeschlossene Gebäude 50, wo bereits heute schon das Ausbildungszentrum Winterthur ihren Sitz hat. Das Projekt wurde innerhalb der vorgegebenen Qualität, Termine und Kosten realisiert.

**Euelstrasse / Wydenstrasse, Winterthur**
Aussensanierung Wohnsiedlung mit 96 Wohnungen und Ergänzungsneubau mit 10 Wohnungen

Die Aussensanierung der insgesamt 10 Mehrfamilienhäuser erfolgte in drei Bauetappen. Zusätzlich wurde mit einem Neubau nachverdichtet, welcher sich aber harmonisch in die bestehende Siedlung einfügt. Die gesamte Liegenschaft hat durch die Sanierung eine bautechnische und optische Aufwertung erfahren. Das Projekt wurde innerhalb der vorgegebenen Qualität, Termine und Kosten realisiert und war bei Fertigstellung komplett vermietet.

NACHHALTIG ERFOLGREICHE IMMOBILIEN



AUWIESEN
RAUM FÜR MEHR

www.auwiesen.ch