

Geschäftsbericht 2020



Inhalt

2	Verwaltungsrat & Geschäftsleitung	10	Nachhaltigkeit@Auwiesen
3	Raum für die Zukunft	12	Neue Arbeitswelt@Auwiesen
4	THE VALLEY – Eine Erfolgsgeschichte	14	WIN Elektro AG
7	Bau- & Immobilienmanagement	15	Digitale Roadmap
8	Nachhaltigkeit im Portfolio- management	16	Raum für uns – Kultur@Auwiesen

Verwaltungsrat & Geschäftsleitung

VERWALTUNGSRAT

Präsident
Thomas Anwander

Mitglieder
Stephan Kloess
Stephan Lüthi
Werner Strasser
Philipp Süess
Bernhard Weber
Claudia Zimmermann

GESCHÄFTSLEITUNG

Christof Schmid
Geschäftsführer

Mischa Pfenninger
Leiter Finanzen, IT & Controlling

Claudia Steinmann
Leiterin Human Resources

Carmen Bründler
Leiterin Wohnen

Christof Schmid
Leiter Industrie & Gewerbe

Christian Tribelhorn
Leiter Portfoliomanagement

Michael Schillinger
Leiter Bau- und Immobilienmanagement

Raum für die Zukunft

Die Auwiesen Immobilien AG für die Anforderungen der Zukunft auszurichten, war für den Verwaltungsrat und die Geschäftsleitung auch 2020 ein Schwerpunkt. Die Roadmap zur Digitalisierung wurde weiter vorangetrieben und umgesetzt. Mit der Einführung von ABACUS können die Finanzprozesse besser und effizienter abgebildet werden. Damit können wir die künftigen Bedürfnisse unserer Kunden und der Auwiesen noch besser erfüllen. 2021 wollen wir mit dem E-Mieterdossier den digitalen Workflow auf die Bewirtschaftung ausdehnen. Unser bereits 2017 eingeführtes Work Smart Konzept, welches mobiles Arbeiten technisch und organisatorisch möglich macht, bewährte sich speziell im Berichtsjahr. Auf die Massnahmen zur Bekämpfung der Pandemie, konnten wir sofort reagieren und ohne Zeit- oder Ressourcenverlust umstellen. Mit unseren Digitalisierungsprojekten wollen wir als Immobiliendienstleister nicht nur agiler werden, sondern auch unsere Wettbewerbsfähigkeit verbessern.

Das 2019 verabschiedete Nachhaltigkeitsleitbild setzten wir im vergangenen Jahr weiter um. Im täglichen Betrieb vor allem durch eine Vielzahl kleiner, aber trotzdem wirksamer Massnahmen, wie Verzicht auf Kaffee kapseln oder Getränke aus Flaschen. 2020 realisierten wir bei unserer eigenen Liegenschaft in Winterthur eine Photovoltaikanlage und produzieren rund 140'000 kWh Sonnenstrom pro Jahr. Gleichzeitig fördern wir auch die Elektromobilität damit. An vorerst sechs Ladestellen können unsere Mieter und Mitarbeitenden Strom aus erneuerbaren Quellen tanken. Für unsere Kunden mit Portfoliomandat, haben wir ein Beratungsangebot für nachhaltige Immobilienportfolios entwickelt. Diese neue Dienstleistung wurden von den Kunden gut aufgenommen und bei den ersten konnten wir nicht nur eine Analyse durchführen, sondern auch mit der Umsetzung der entsprechenden Massnahmen starten. 2021 wollen wir dieses Beratungsangebot verstärkt im Markt anbieten.

Ein wichtiges Projekt 2020 war die Ausgliederung der Elektroabteilung in eine Tochtergesellschaft, die seit dem 1.1.2021 als WIN Elektro AG am Markt aktiv ist. Durch diesen Schritt kann die ehemalige Elektroabteilung viel sichtbarer am Markt auftreten und ihre Stärken vor allem auch für Kunden in der Industrie und dem Gewerbe besser ausspielen. Verwaltungsrat und Geschäftsleitung sind überzeugt, dass diese Lösung nicht nur neue Chancen für die ehemaligen Mitarbeiter der Elektroabteilung bietet, sondern auch für die Kunden viele Vorteile bringt.

2020 stand auch unter dem Motto «Raum für uns». Mit allen Mitarbeitenden führten wir Workshops durch, mit dem Ziel die ganze Belegschaft zu involvieren und zu motivieren uns stetig zu verbessern. Daraus entstand eine Vielzahl Projekte (lesen Sie dazu mehr auf Seite 16 bis 18), die neue Themen, Verbesserungen oder Veränderungen zum Ziel haben. Das Besondere – die jeweiligen Teams zeigen sich für die Umsetzung eigenverantwortlich. Auch der Abschluss der Bauarbeiten für unsere neue und moderne Arbeitswelt kann als «Raum für uns» betrachtet werden. Alle Büro-Mitarbeitenden sind nun in die neuen Räume gezogen und fühlen sich sehr wohl.

Zu guter Letzt: trotz Corona beendeten wir 2020 mit einem sehr erfreulichen und deutlich über Budget liegenden Ergebnis. Wiederum trugen alle Bereiche dazu bei. Der Verwaltungsrat und die Geschäftsleitung bedanken sich bei allen Mitarbeitenden herzlich für diese sehr gute Leistung in einem anspruchsvollen Jahr.

Thomas Anwander
Verwaltungsratspräsident

Christof Schmid
Geschäftsführer

THE VALLEY – Eine Erfolgsgeschichte



Projektname: THE VALLEY

Ort: 8310 Kemptthal (Lindau)

Alter/Baujahr: Erstes Gebäude auf dem Areal aus dem Jahr 1869 (grösstenteils Denkmalgeschützt)

Nutzung: Gewerbe, Gastronomie, Lebensmittelproduktion, Büros, Forschung, Agenturen, Showrooms, Praxen, Retail, Handwerk, Zwischennutzungen, Events, Kunst & Kultur

Gebäude im Bestand: 27

Nutzflächen: Geplant ca. 100'000m², aktuell ca. 50'000m²

Anzahl Mieter: Aktuell ca. 90

Kunde: MA Kemptthal Besitz AG (Joint Venture von Mettler2Invest AG & Motorworld Trademark Management AG)

Art der Dienstleistung: Immobilienbewirtschaftung Industriearéal, technische Arealwartung, Projektbegleitung, Netzbetreiber Strom (WIN Elektro AG)

Mandat seit: 1. September 2018

Auwiesen und THE VALLEY

Seit Beginn der Areal-Entwicklung im Jahr 2018 unterstützt Auwiesen Immobilien AG das Erfolgsprojekt THE VALLEY in Kemptthal mit der kaufmännischen und technischen Bewirtschaftung des gesamten Areals und des operativen Facility Managements (technische Arealwartung). Neben der klassischen Bewirtschaftung des Areals (Mieterbetreuung, Vertragsausstellung und Management, Kontakt mit Behörden und Ämtern, Überwachung der Bausubstanz und Budgetierung), übernimmt Auwiesen Immobilien AG die Begleitung von kleineren Bauprojekten auf dem Areal, sowie in enger Zusammenarbeit mit der Eigentümerschaft, auch Projekte im Bereich der Arealentwicklung. Auf einem wachsenden Areal welches sanft saniert wird, ergeben sich verschiedenste Anspruchsgruppen. Auwiesen agiert hier als Drehscheibe für ebendiese, um die Zusammenarbeit zu vereinfachen und das Spannungsfeld möglichst klein zu halten. Bei Sanierungen übernehmen wir für die Eigentümerin die Werkabnahmen und nach Ablauf der zweijährigen Frist die Garantieabnahmen. Die technische Hauswartung bildet das Rückgrat auf einem Areal dieser Grösse: als «Handy-Man», bei der Überwachung der technischen Anlagen und allen kleinen

Einzelheiten und Eigenheiten vor Ort.

Darüber hinaus gehört die Organisation des Schliess-Managements und die Funktion des Sicherheitsbeauftragten Brandschutz in das Pflichtenheft der Auwiesen Immobilien AG.

WIN Elektro AG agiert als Netzbetreiber des, aus der Historie als Fabrikareal, privatisierten Stromnetzes. In der Übergangszeit zur Wiedereingliederung in das Stromnetz der Elektrizitätswerke werden die Trafostationen und bestehenden Installationen kontrolliert und gewartet. Ebenso werden Strom-Installationsanzeigen geprüft und freigegeben.

Eine Erfolgsgeschichte

- THE VALLEY ist direkt am Bahnhof Kemptthal gelegen und als Maggi-Areal bekannt. Die ersten Bauten entstanden im Jahre 1886. In den darauffolgenden Jahren ist das Areal beträchtlich gewachsen. Die Gebäude mit ihrer markanten Backsteinarchitektur zählen zu den wichtigen Zeugen der industriellen Geschichte der Schweiz.
- Nachdem es auf dem Areal mit über 140-jähriger Geschichte zuletzt immer ruhiger wurde, hat ihm die MA Kemptthal Besitz AG – einem Joint Venture aus der St.Galler Mettler2Invest AG und der

Deutschen Motorworld Trademark Group AG – neues Leben eingehaucht.

- Als Ziel wurden die nachhaltige Schaffung von rund 2000 Arbeitsplätzen in einem inspirierenden, lebendigen Umfeld – auch nach dem Feierabend – gesetzt. Ende 2020 waren fast 65% der verfügbaren Flächen mit Unternehmen belegt. Vom Kleinbrauer über den Stoffhändler bis zum IT-Unternehmen.
- Das Areal wurde im Sommer 2019 für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht. Seither wächst es als bedeutender Wirtschaftsstandort zwischen Zürich und Winterthur immer weiter.

Die Macher

Als «Motor» hinter dem Projekt steht Mikula Gehrig von der Mettler2Invest AG, seines Zeichens Immobilienentwickler und Visionär des VALLEY-Areals. Die sanierten Gebäude behalten den Charme von über einem Jahrhundert, tragen aber trotzdem meist die klare Handschrift des Architekten Philipp Rösli, welcher ebenfalls auf dem altherwürdigen Areal eingemietet ist.



Name	Mikula Gehrig
Geburtsdatum	30. März 1974
Wohnort	Neftenbach
Familie	verheiratet, 3 Kinder
Hobbies	Familie und Freunde, Sport, Kochen, Bauen & Design, Politik
Ausbildung/Titel	Architekt ETH SIA/EMBA



Name	Philipp Rösli
Geburtsdatum	01. August 1974
Wohnort	Winterthur
Familie	verheiratet und zwei Töchter
Hobbies	Familie, Architektur, Sport
Ausbildung/Titel	Architekt ETH SIA

Wir haben ihnen einige Fragen gestellt:

Was ist deine Vision für das Areal THE VALLEY in Kemptthal?

Mikula Gehrig: Die Mettler2Invest hatte immer die Vision das ehemalige Maggi-Areal in einen eigenständigen Ort, einen prosperierenden Arbeits- und Veranstaltungsort für verschiedenste Branchen zu transformieren. THE VALLEY soll zu einem Ort mit nationaler, gar internationaler Anziehung weiterentwickelt werden, an dem sich Innovation, Technologie, Kreativwirtschaft ansiedeln und mit Veranstaltungen sowie Kongressen das ehemalige Areal von Julius Maggi beleben.

Philipp Rösli: Mein Ziel, und ich behaupte auch das aller anderen am Projekt THE VALLEY Beteiligten, ist es, diesem wunderschönen, charakterstarken Ort neues Leben einzuhauchen und ihn in einen dichten, kleinen und feinen Mikrokosmos zwischen Zürich und Winterthur zu verwandeln. Es soll hier wieder brodeln und kochen.

Was schätzt du an der Zusammenarbeit mit der Auwiesen Immobilien AG?

Mikula Gehrig: Die grosse und professionelle Bereitschaft für unsere Mieter und Unternehmen in den verschiedensten Belangen sich tagtäglich einzusetzen und den bestmöglichen Service zu bieten.

Philipp Rösli: Die Auwiesen Immobilien AG vertreten durch Simon Ettlin, Thiago Müller und Daniele Tiraboschi habe ich als Architekt sowie als Mieter kennen und schätzen gelernt. Ich mag die prompte und kompetente Unterstützung der Hauswartung bei akuten Problemen und Fragen zu Gebäuden oder Anlagen sowie die Professionalität der Bewirtschaftung bei Abnahmen und im Umgang mit Mietern – und nicht zu vergessen, dass alle drei stets ein fröhliches Lächeln im Gesicht tragen.

Wie haben sich in den letzten Jahren die Entwicklung von Industriearealen, sowie die Ansprüche von Mietern und Eigentümern verändert?

Mikula Gehrig: Grundsätzlich waren früher die Industrieareale Orte, die der Zeit überlassen und auf spontane Weise belebt wurden. Heute aber schätzt man den historischen Ausdruck und die Stimmung der industriellen Bauten, auch im Kontrast zu den modernen Büro- und Gewerbelandschaften. Dennoch ist der Anspruch an die Nutzbarkeit, die technische Ausstattung und der Komfort gestiegen, so dass diese nachhaltig saniert werden und mit steigender Beliebtheit auch als Investitions- und Anlageobjekte in Immobilienportfolios aufgenommen werden.

Wie siehst du die Zukunft der Schweizer Immobilien-Landschaft?

Philipp Rösli: Der Boden vermehrt sich nicht, daher liegt der Fokus in Zukunft bei Gebäudeerneuerungen, Umnutzungen sowie Revitalisierungen von Arealen wie dem THE VALLEY. Die Suche nach Lösungen für eine qualitativ Verdichtung der bestehenden Immobilien-Landschaft wird ausserdem zu einer spannenden Herausforderung für Eigentümer, Bewirtschafteter, Architekten und Nutzer, die von allen Seiten ein gewisses Umdenken, Flexibilität und innovative Ideen verlangen.

Was sind deine liebsten Herausforderungen im Berufsalltag?

Mikula Gehrig: Eine aus zeitlichen Gründen scheinbar unmögliche Ansiedlung einer neuen Unternehmung mit unserem motivierten

Team und den Behörden im Valley dennoch möglich zu machen.

Philipp Rösli: Bestehende Gebäude und deren Raumangebot zu analysieren und das Vorhandene möglichst ressourcenschonend den heutigen Bedürfnissen anzupassen oder es für neue Nutzungen umzudenken.

Wenn du ein Gebäude sein könntest; was für eines möchtest du sein und warum?

Mikula Gehrig: Eine interessante Frage! Das habe ich mir noch nie überlegt. Eiffelturm, Strandhaus, Chalet in den Bergen oder doch der Niketempel der Akropolis, mit seiner überzeugenden Schlichtheit, ewigen Beständigkeit, Erfolg und Sieg in den Gemäuern, stets Besuch aus aller Welt und freier Sicht auf das griechische Mittelmeer?

Philipp Rösli: Ich wäre ein nachhaltiges, multifunktionales Gebäude in der Stadt. Aufgrund meiner guten Bausubstanz könnte ich mehreren Generationen dienen und deren Wandel miterleben. Meine Struktur würde Raum bieten für verschiedene Nutzungen und Visionen im Wohnen und Arbeiten.

Was du noch sagen möchtest:

Mikula Gehrig: Vielen Dank für den tollen Einsatz des Auwiesen-Teams für THE VALLEY und seine Mieter!

Philipp Rösli: Ich bin glücklich, die Möglichkeit erhalten zu haben, an der Geschichte dieses Areals weiterschreiben zu dürfen. Unsere innovativen Sanierungskonzepte helfen dabei, hochwertige aber bezahlbare Mietflächen bereitzustellen, die wiederum Platz dafür bieten, dass neue, spannende Geschichten entstehen können. Ich arbeite nun seit drei Jahren im und am THE VALLEY und staune selber darüber, was bisher erreicht wurde. Neben dem hervorragenden Teamwork aller Beteiligten scheint mir die persönliche Präsenz des Eigentümers, vertreten durch Mikula Gehrig und seinem Team, zentral dafür, dass innert relativ kurzer Zeit passende Unternehmerpersönlichkeiten mit dem nötigen Pioniergeist und Mut gefunden und für den Standort begeistert werden konnten.

Das Team



(von links nach rechts)

- Thiago Müller, Technischer Arealwart
- Simon Ettlin, Mandatsleiter
- Daniele Tiraboschi, Assistent Bewirtschaftung I&G

Auwiesen Immobilien AG bietet Kompetenz, Kreativität und Flexibilität in der massgeschneiderten Bewirtschaftung, sowie technischen Betreuung komplexer Industrie- und Entwicklungsareale.

Impressionen Mieter/Areal



Seit dem 1. Januar 2021 sind wir mit einem Büro im THE VALLEY vertreten und noch näher bei unseren Kunden.

Bau- & Immobilienmanagement

Neuer Marktauftritt – Neue Dienstleistungen

Der Bereich Bauherrentreuhand hat sich im Markt positioniert und in diesem Zuge auch den Bereichsnamen in «Bau- & Immobilienmanagement» angepasst. Wir bieten neue zusätzliche Dienstleistungen an. Mit Bauherrenberatung, Bauherrenvertretung, Baumanagement, Nachhaltigkeitsberatung und Immobilienmanagement unterstützen wir unsere Kunden von der Idee bis zum fertigen Projekt. Zusätzlich übernehmen wir auch das Management und die strategische Planung von einzelnen Immobilien oder Arealen.



Bauherrenberatung

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

Baumanagement

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

Nachhaltigkeitsberatung

- Energie- und Ökologiebetrachtung
- Koordination und Begleitung von Zertifizierungen
- Koordination und Begleitung GEAK/GEAKplus
- Beratung bei Photovoltaikanlagen
- Beratung bei E-Ladesystemen
- Life-Cycle-Betrachtungen

Bauherrenvertretung

- Organisation Wettbewerbe und Studienaufträge
- Erarbeitung/Durchführung Planersubmissionen
- Erstellung Projektorganisationen
- Projektleitung/Projektmanagement Seite Bauherr
- Bauabnahmen
- Mängelbeseitigungen/Schadensbehebungen

Immobilienmanagement

- Erarbeitung langfristiger Immobilienstrategien
- Erarbeitung 10-Jahres-Budgetplanungen
- Betriebskostenoptimierungen
- Erstellung von Unterhaltskonzepten und Analysen
- Aufzeigen von Entwicklungsmöglichkeiten

Ansprechpartner



Michael Schillinger

Leiter Bau- & Immobilienmanagement
 michael.schillinger@auwiesen.ch
 Tel: +41 52 260 33 13

Nachhaltigkeit im Portfoliomanagement

Ziel

Weltweite Ideen, nationale politische Vorstösse, neue kantonale Gesetzgebungen und angepasste kommunale Vorschriften bezüglich Liegenschaften und Energie, dies alles betrifft den Prozess der Festsetzung der Sanierungs- oder Neubauprojekte für die Liegenschaften. Diese Vorschriften müssen mit den Rahmenbedingungen des Portfolios der Eigentümer gespiegelt werden, es müssen Ziele festgesetzt und in einer zeitlichen Abfolge Massnahmen definiert werden. Die Kosten für diese Massnahmen dürfen die finanziellen Möglichkeiten der Eigentümer nicht überschreiten.



Digitalisierung

Voraussetzung ist die Erfassung aller Liegenschaften und deren Daten in einem modernen IT-Tool, welches neben der einfachen Erfassung auch Schnittstellen bietet, um mit anderen Programmen kommunizieren zu können. Seit 2017 arbeitet das Portfoliomanagement der Auwiesen Immobilien AG mit REAMIS, einer modernen webbasierten Lösung für Liegenschaften.



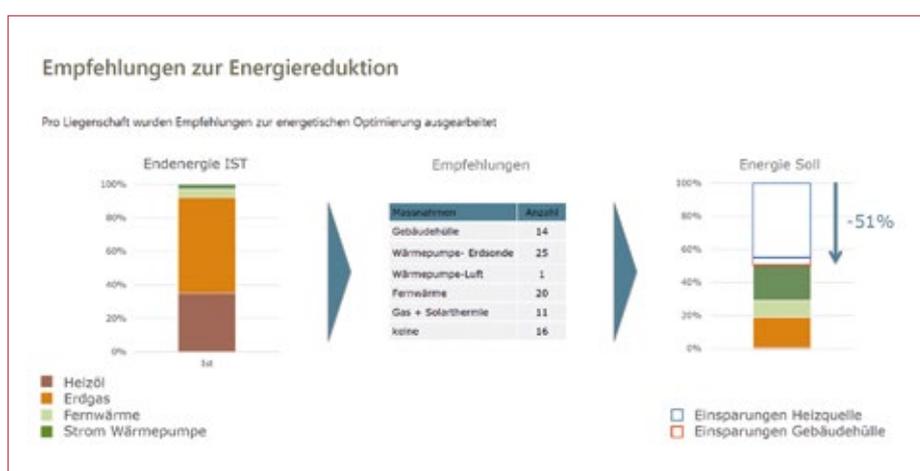
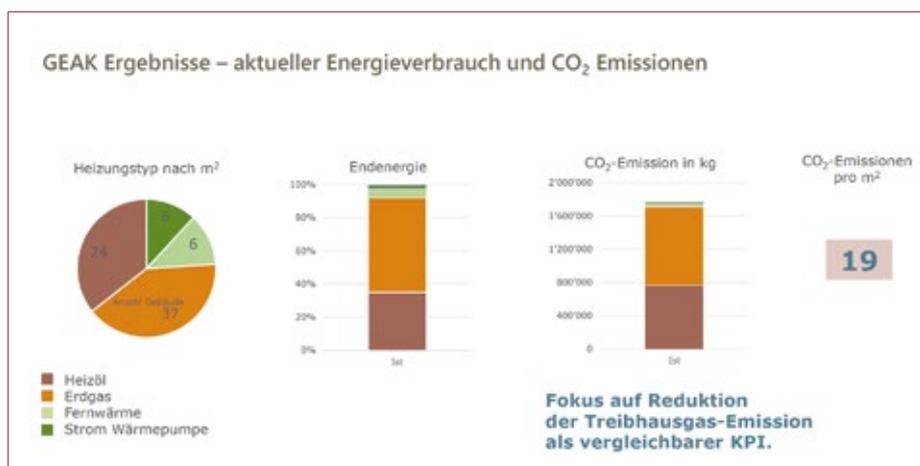
PFM Tool

In dieser Applikation sind alle relevanten Liegenschafts- und Finanzdaten erfasst, zudem besteht eine Schnittstelle zur Bewirtschaftungssoftware, damit auch alle Mieterdaten uneingeschränkt zur Verfügung stehen. Somit sind Angaben zu den Liegenschaften und deren Projekten flexibel auswertbar. Die umfangreichsten Prozesse die in dieser Applikation angewendet werden, sind Auswertungen zu den Liegenschaften, der jährliche Approx-Budget-Prozess und das Projektcontrolling für Bauprojekte. Das Resultat war bisher die klassische 10-Jahres Investitionsplanung für jeden Mandanten, welche sich stark auf den Zustand jeder einzelnen Liegenschaft abstützte.

Verbrauchsdaten

Hinzu kommen neu die realen Verbrauchsdaten der Liegenschaften. Gemessen und ausgewertet werden der komplette Bezug für Wärme und Strom. Diese Daten werden mit Flächenangaben und Zustandsdaten der Liegenschaften angereichert. Daraus errechnen wir den CO₂-Ausstoss auf Basis der Flächen jeder einzelnen Liegenschaft und des gesamten Portfolios. Die 10-Jahres Investitionsplanung kann so mit den Verbrauchsdaten auf Vorschriften geprüft und mit anderen Portfolios verglichen werden. Mit dem Eigentümer wird nun eine Absenkungsstrategie für das Portfolio erarbeitet, damit man auf der Zeitachse die nötigen Investitionen und die Senkung des Energieverbrauches eruieren und bezüglich gesetzlichen und gesellschaftlichen Rahmenbedingungen optimieren kann.





Prozesse

Im letzten Jahr durften wir diesen Prozess schon für einige Mandanten beginnen und teilweise umsetzen. In diesem Jahr werden wir den Prozess noch stärker automatisieren und die IT-Tools des PFM und der Bewirtschaftung weiter verbinden, damit die Verbrauchsdaten direkt in unser PFM-System übernommen werden. Das Ziel ist ein vollautomatisierter Prozess für die Nachhaltigkeit.

Resultat

Das Resultat ist eine auf den Kunden zugeschnittene Nachhaltigkeitsstrategie. Die Vorgaben und Gesetze bezüglich Nachhaltigkeit werden mit den Wünschen der Eigentümer und dem Zustand der Liegenschaften in Übereinstimmung gebracht, so dass der Kunde den Investitionsrhythmus und den gewünschten Absenkungspfad planen kann.

Ansprechpartner



Christian Tribelhorn

Leiter Portfoliomanagement

christian.tribelhorn@auwiesen.ch

Tel: +41 52 260 33 12



Video: Immobilienportfolios nachhaltig machen

Nachhaltigkeit@Auwiesen

2020 haben wir zahlreiche Initiativen unserer Nachhaltigkeitsstrategie in unserer neuen Arbeitswelt und eigenen Immobilie umgesetzt.



Eigene Immobilie – Reduktion Energieverbrauch und mehr

Mit Grundwasser kühlen: In den Büroräumlichkeiten der Auwiesen wurden neue Kühldecken eingebaut und die alten energie-fressenden Klima-Splitgeräte entfernt. Die Kühlung erfolgt rein über das auf dem Areal entnommene Grundwasser, welches ohne weitere Kühlenergie ausreicht, um unsere gesamten Büroräumlichkeiten zu kühlen. Dies bewirkt eine deutliche Reduktion des Energieverbrauchs für die Kühlung der Büros im Sommer.

LED-Beleuchtung: In den neuen und auch in den alten Büroräumlichkeiten wurde die Beleuchtung mit energieeffizienten LED-Leuchten ausgeführt. Die noch im Altbau vorhandenen FL-Leuchten wurden durch neue LED-Leuchten ersetzt.

Dachdämmung: Das Flachdach des Gebäude G70 wurde komplett saniert und nach den heutigen hohen Standards gedämmt. Der Dämmwert wurde damit deutlich verbessert und trägt nun zur Reduktion des Heizenergieverbrauchs der Liegenschaft bei.

Mit der Kraft der Sonne: Diverse Dächer der Auwiesen Liegenschaft wurden mit Photovoltaikanlagen ausgestattet und erzeugen nun ca. 140'000 kWh umweltfreundlichen Solarstrom pro Jahr, welcher grösstenteils auf unserer Liegenschaft selbst genutzt wird und somit den externen Stromverbrauch aus dem Stromnetz reduziert.

Sonne in den «Tank»: Mit vorerst 6 installierten Ladesäulen für Elektrofahrzeuge fördern wir die Elektromobilität unserer Mitarbeitenden und Mieter. 2021 werden wir zudem unsere eigene Fahrzeugflotte sukzessive auf Elektrofahrzeuge umstellen. Den Strom aus erneuerbarer Quelle liefern wir sozusagen direkt von den Dächern des Areals.

Biodiversität: Der Leitbildwert Nachhaltigkeit wurde intern mit einem Ideenwettbewerb thematisiert. Eine Idee daraus war ein Wildbienenhotel auf der Dachterrasse. Das Team, welches die Idee einreichte, baute an einem Teamanlass ein stattliches Hotel für die Wildbienen. Dieses trägt zur Biodiversität bei und gibt vielen nützlichen Insekten eine neue Heimat bzw. die Möglichkeit zum Nisten und Überwintern. Die neuen Bewohner, welche bereits eingezogen sind, leisten einen wichtigen Beitrag für die Natur.

Flachdachbegrünungen: Die Flachdächer von zwei Gebäude auf dem Auwiesen-Areal wurden mit extensiver Dachbegrünung ausgeführt (früher Kiesdächer) was dem verbesserten Wärmeschutz sowie auch der Umwelt dient. Die Dachbegrünung filtert Luftschadstoffe und Feinstaub, dient Insekten als Lebensraum und wirkt als Wasserspeicher sowie Wärmeregulator.

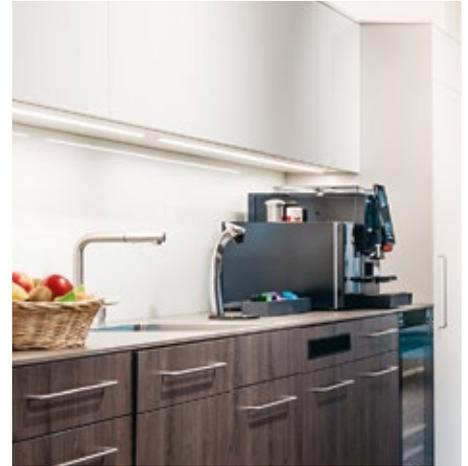
work@nature: Unsere neue Open Space Arbeitswelt bietet nicht nur eine schönen, weiten Rundblick in die Natur. Mit speziell auf die Beeinflussung auf das Raumklima ausgesuchten Pflanzen, haben wir unseren Mitarbeitenden auch ein Stück Natur ins Büro geholt. Das Wohlbefinden wird gesteigert und das Auge freut sich auch.

Im Kleinen fängt es an

PET weicht Glas: Die Erzeugung von PET-Abfall war in der Vergangenheit enorm – insbesondere durch PET-Wasserflaschen für die Bewirtung unserer Besucher wie auch für unsere Mitarbeitenden. Durch den Einbau eines Trinkwasserbrunnens in unserer neuen Küche mit moderner Glaskaraffen für die Sitzungszimmer und die Verteilung von wiederbefüllbaren Glasflaschen an unsere Mitarbeitenden wurde der PET-Abfall nahezu eliminiert.

Obstkorb anstatt Schokobons: Anstatt der einzeln verpackten kleinen Schokobons wird nun den Gästen und Mitarbeitenden frisches Obst von einem lokalen Bauer zur Verfügung gestellt. Damit wird nicht nur der Verpackungsmüll reduziert, sondern durch die frischen Vitamine auch die Gesundheit der Mitarbeitenden gefördert.

Von vierzig auf zwei: Alle Arbeitsplätze wurden mit einem zweiten energiesparenden Flachbildschirm ausgerüstet und es wurden zwei neue zentrale leistungsfähige Multifunktionsdrucker angeschafft. Dadurch konnten rund 40 Einzelarbeitsplatzdrucker abgeschafft werden. Dies hatte eine deutliche Reduktion der Ausdrücke zur Folge und reduziert den Papierverbrauch, sowie den Bedarf an Verbrauchsmaterial. Als positiver Nebeneffekt konnte dadurch die Luftqualität im Büro verbessert werden.



Alu-Kapsel weicht Bohne: Die Nespresso Kaffeekapselmaschine wurde durch einen Kaffeevollautomaten mit frischen Kaffeebohnen ersetzt. 14'000 Aluminiumkapseln pro Jahr fallen bei Auwiesen nicht mehr als Abfall an.



Neue Arbeitswelt@Auwiesen

In diesem Jahr konnten wir den Neubau sowie den Umbau zu einer modernen, inspirierenden Arbeitswelt abschliessen. Unser New Way of Working berücksichtigt alle Bedürfnisse des Menschen bei der Arbeit.

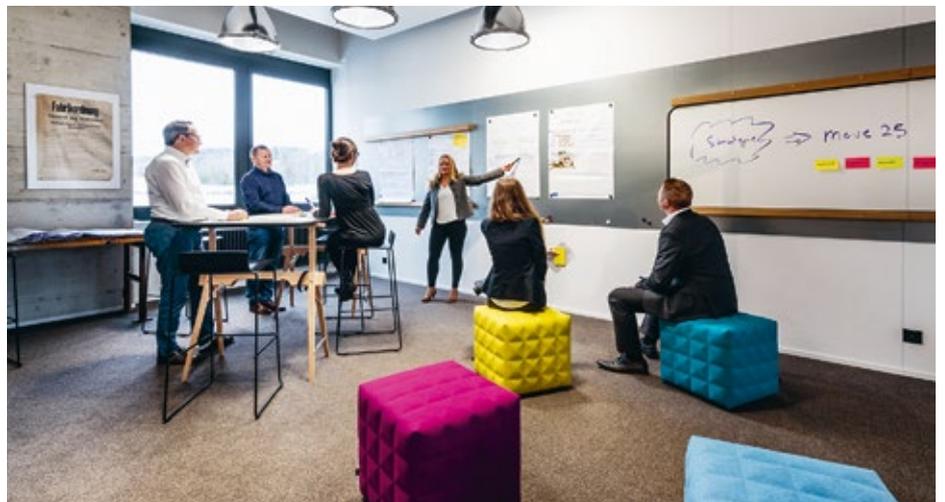
Neue Arbeitswelt Open Space:

Die neuen Arbeitsplätze im Open Space Büro gestalten sich hell, offen und modern. Durch verschiedenste Akustik-elemente, Raumelemente, Zoneneinteilungen, moderne Möblierung mit gesunden Sitz-Steharbeitsplätzen, moderne Beleuchtung, grosse Büropflanzen und hohe Räume entsteht ein sehr angenehmes Arbeitsklima.

Collaboration Places: Die neuen Sitzungszimmer orientieren sich nach Bedürfnissen. Sei es der mit edlen Materialien ausgestattete Konferenzraum in dem wir unsere Kunden und Partner empfangen, der funktionale Meeting- und Trainingsraum mit flexiblen Bestuhlungsmöglichkeiten oder unsere Werkstatt. Ein multifunktionaler Raum mit verschiedenen Gestaltungsmöglichkeiten in dem gemeinsam in einer etwas anderen Umgebung gearbeitet wird. Dies fördert die interaktive Zusammenarbeit und das Entstehen von neuen guten und kreativen Ideen.

Jungle – Ruhe und Konzentration:

Sollte es im Open Space Büro einmal zu hektisch werden, besteht die Möglichkeit für alle Mitarbeitenden die flexibel buchbaren Einzelarbeitsplätze im separaten Raum Jungle zu nutzen und konzentrierte Arbeiten in Ruhe zu erledigen. Der Jungle präsentiert sich dabei als grüne Oase. Inmitten einer Vielzahl grosser Pflanzen bietet er die Umgebung, die es braucht, wenn der Kopf noch mehr bei der Sache sein muss.





Willkommen: Unser neu gestalteter Empfangsbereich zeigt sich freundlich und modern. Der digitalisierten Welt zum Trotz: Viele unserer etwa 2'500 Mieter in Winterthur schätzen es, dass wir persönlich für sie da sind. Deshalb haben wir den Empfang nicht ab- sondern ausgebaut.



In der Ruhe liegt die Kraft: Die Wissenschaft hat es längst bestätigt. Ein Power Nap spendet Energie für den weiteren Tag. Was unsere Grossväter mit einem Mittagsschlaf längst praktizierten, wird wieder aktuell. Unseren Mitarbeitenden steht dazu die RelaxBox zur Verfügung.

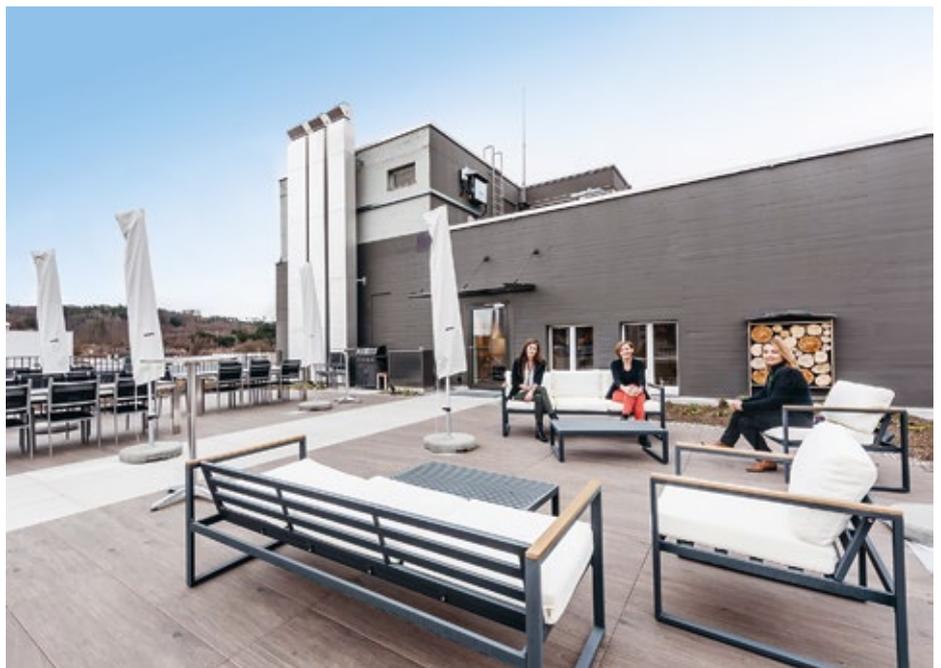
take a break: Sei es Drinnen oder Draussen. Die neu gestalteten Bereiche für die Pause, das Mittagessen oder auch einmal das Feierabendbier werden von unseren Mitarbeitenden sehr geschätzt und genutzt. Der schöne Nebeneffekt: die Unternehmenskultur und das Miteinander profitieren ebenso davon.



Gastfreundschaft: Die kleine aber feine Kaffeelounge für unsere Gäste.



Begegnungsort: Unsere Küche ist wie im Privaten ein Begegnungsort. Deshalb haben wir sie auch neu, modern und einladend gestaltet. Unseren Mitarbeitenden offerieren wir für ihr Wohlbefinden Wasser und Heissgetränke kostenlos.



WIN Elektro AG

Geschichte

Seit über 100 Jahren stehen wir unseren Kunden als Spezialisten im Bereich Elektrodienstleistungen zur Seite. Im frühen 20. Jahrhundert wurde die Abteilung Technische Dienstleistungen der Rieter Maschinenfabrik AG ins Leben gerufen und eignete sich so über die Jahre ein umfassendes Know-how im Bereich Elektrodienstleistungen für Industrieareale an. Qualität liegt uns am Herzen, weshalb wir nur eigene und qualifizierte Mitarbeitende beschäftigen.

Verselbstständigung

Im Jahr 2020 wurde die Abteilung Elektrodienstleistungen verselbstständigt und WIN Elektro AG gegründet. Urim Muharemi und sein Team bieten heute alle Leistungen von der Steckdose bis hin zur Mittelspannungsanlage kompetent und aus einer Hand an.

Der Bereich Elektrodienstleistungen ist nun per 1. Januar 2021 als eigenständiges Tochterunternehmen der Auwiesen Immobilien AG ausgegliedert und tritt unter dem Firmennamen WIN Elektro AG selbständig am Markt auf. Damit bekommt der Bereich Elektro die Chance für weiteres Wachstum dank eigenem Marktauftritt und Auwiesen Immobilien AG kann sich noch stärker auf das Kerngeschäft Bewirtschaftung von Immobilien inkl. Portfoliomanagement und Bau- und Immobilienmanagement fokussieren.

WIN Elektro AG will für Elektrodienstleistungen im Bereich Industrie und Gewerbe im Raum Winterthur einzigartig sein. Mit einem persönlichen, kundenspezifischen und umfassenden Dienstleistungsangebot. Der Kunde befasst sich somit nicht mehr mit elektrotechnischen Problemen, sondern WIN Elektro AG übernimmt die ganzen Abklärungen, Planungen und Ausführungen. Langfristig soll der Fokus des Dienstleistungsangebots von WIN Elektro AG auf dem Bereich Industrie & Gewerbe liegen, da dies ihre Kernkompetenz ist. Unterhalts- und Störungsdienstleistungen werden aufgrund ihrer relativ hohen Margen gegenüber Neubauten und Sanierungen bevorzugt.

Standorte

WIN Elektro AG verfügt über zwei Standorte in Winterthur. Der Hauptsitz befindet sich an der Klosterstrasse 17 in 8406 Winterthur. Der zweite Standort ist an der Sulzerallee 44 in 8404 Winterthur. Dieser Standort dient insbesondere dazu, die Kundennähe zu Grosskunden im Industriegebiet des ehemaligen Sulzer-Geländes sicherzustellen.

Von der Steckdose bis zur Mittelspannungsanlage

Wir bieten massgeschneiderte und innovative Lösungen für komplexe Elektroinstallationen sowie deren Wartung und Betrieb für Industrie, Wohn- und Gewerbebauten. Mit unseren Kunden stehen wir in einem kontinuierlichen Dialog, um individuelle Wünsche rasch und zufriedenstellend umzusetzen.

Dank langjähriger Erfahrung und eigenen, qualifizierten Elektroinstallateuren stehen wir mit einer Vielzahl von Elektrodienstleistungen zur Seite.

Leistungsangebot

- **Elektroinstallationen**
für Industrie- oder Gewerbebau, Ein- oder Mehrfamilienhaus
- **Service & Unterhalt**
Bei kleineren und grösseren Störungen
- **Schliessmanagement**
für mehr Sicherheit in den Liegenschaften

Ansprechpartner



Urim Muharemi

Geschäftsführer

urim.muharemi@winelektro.ch

M +41 79 583 02 30

T +41 52 260 33 63

www.winelektro.ch



Digitale Roadmap

Modernisierung der eigenen IT-Landschaft

Nach umfassenden Vorbereitungsarbeiten und Workshops hatte der Verwaltungsrat im März 2020 grünes Licht für die Einführung des neuen Abacus HR und Finanz-ERP-Systems erteilt. Im Berichtsjahr arbeiteten Auwiesende intensiv mit unserem Abacus-Partner OBT an verschiedenen Workshops und Arbeitssitzungen zusammen. Beide Seiten haben rund 100 Mitarbeiterstage in sieben Teilprojekte investiert. Dabei rausgekommen sind wunderbare und moderne HR- und Finanz-Applikationen, die eine effiziente und einmalige Erfassung der Daten erlauben. Viele Arbeitsprozesse konnten dadurch digitalisiert werden. Dazu stehen den Mitarbeitenden verschiedene Möglichkeiten zur Auswahl. Auf dem eigentlichen

ERP-System arbeiten primär die HR- und die Finanzabteilungen. Allen anderen Mitarbeitenden stehen mit MyAbacus ein Webbrowser und mit AbaClick eine mobile Applikation zur Verfügung. So sind die Oberflächen für die Nicht-ERP Anwender benutzerfreundlich aufgebaut und es wird nur angezeigt, was die Anwender auch tatsächlich interessiert und nutzen möchten, während Unwichtiges ausgeblendet ist. Zudem wurde 2020 der Kreditoren-Workflow Abacus eingeführt und für die neu gegründete WIN Elektro AG eine Schnittstelle vom Fakturierungsprogramm in Abacus eingerichtet. Beides führt zu vereinfachten Prozessen, welche uns zusätzliche Effizienzsteigerungen ermöglichen. Und zu guter Letzt ist noch erwähnenswert, dass wir zwischen April und September unsere IT-Umgebung zusammen mit unserem Infrastrukturpartner Datimo vom bisherigen

Housing auf Hosting erfolgreich umgestellt haben. Bei sämtlichen Projekten wurden Qualität, Kosten und Termine eingehalten.

Ausblick

Im Jahr 2021 werden wir den Abacus Data Analyzer (Business Intelligence Software) einrichten und das interne Berichtswesen optimieren, welches uns ein zweckmässiges Controlling ermöglichen wird. Zudem werden der Kreditorenworkflow Garaio REM, sowie das E-Mieterdossier und E-Vertragsmanagement eingeführt. Durch die vielen Prozessänderungen werden auch das Risikomanagement, das interne Kontrollsystem und die Arbeitshandbücher an die neuen Gegebenheiten angepasst.

PROJEKTMANAGEMENT
Projektverwaltung
Projektorganisation und -stammdaten
Fakturierungsprozess & Freigabeprozess
Datenmanagement Rapportierung Visumsprozesse (Zeit, Leistung, Kosten)

FINANZBUCHHALTUNG		
Finanzen	Debitoren	Kreditoren
Profitcenter-Rechnung (BW)	Verarbeitung Debitorenzahlungen	Auslösen Kreditorenzahlungen
Bilanz & ER	Mahnwesen	
MwSt.	Kundenstammdaten	Lieferantenstammdaten

LOHNBUCHHALTUNG	
Lohn-Prozess	HR-Prozess
MA-Stammdaten	Bewerber - Mgmt.
Sozialversicherungen und Q-Steuer	Zeugnisgenerator
Payroll	MA-Beurteilungen

PLATTFORMEN	
My Abacus (Browser)	Aba Click (Mobile)
Zeit-, Leistungs-, Spesenerfassung & Absenzenmanagement	Spesenerfassung
HR-Prozesse (MA Stammdatendossier und -mutationen, Mitarbeitergespräche, Bewerbungsmanagement, Zeugnisgenerator)	Zeit-, Leistungserfassung
Reporting Dashboards (Data Analyzer)	Einsicht MA Stamm- und Zeitdaten

GARAO REM	REAMIS	MESSERLI	D.3ECM
Immo-Bewi und Buha	Portfolio Mgmt.	Elektrodienstleistungen	Archiv & DMS

Raum für uns – Kultur@Auwiesen

Im vergangenen Jahr haben wir das Thema Unternehmenskultur in den Fokus gesetzt. Doch was bedeutet es eigentlich, eine gute Unternehmenskultur zu haben? Was macht eine gute Kultur aus und wer ist dafür verantwortlich? Die Unternehmenskultur beinhaltet Werte, Normen und Einstellungen, die Handlungen und das Verhalten innerhalb eines Unternehmens bestimmen. Es sind ungeschriebene Regeln und Umgangsformen, die den Unternehmensalltag beeinflussen – zum Teil bewusst, zum Teil jedoch unbewusst. Zum einen prägt die Kultur das Verhalten der Mitarbeitenden, zum anderen entsteht sie aufgrund deren Verhaltensweisen. Was gewiss ist: eine positive Unternehmenskultur stellt sicher, dass sich die Mitarbeitenden wohlfühlen, leistungsbereit sind und sich mit dem Unternehmen identifizieren.

Uns ist es wichtig, die Kultur von Auwiesen gemeinsam mit unseren Mitarbeitenden nachhaltig weiterzuentwickeln. Inspirieren, involvieren, aktivieren – auf dieser Basis haben wir im Februar 2020 eine Workshop-Reihe gestartet, bei der alle Mitarbeitenden aus allen Abteilungen und Stufen mitgearbeitet haben. Sie haben sich mit der Frage auseinandergesetzt, in welchen Bereichen und mit welchen Handlungen wir unser Leitbild noch besser erreichen können. Die Workshops wurden jeweils durch einen externen Moderator begleitet und dauerte einen Tag. Die Mitarbeitenden haben Bedürfnisse des Alltags eingebracht, gemeinsam diskutiert und Lösungsansätze entworfen. Sie organisierten sich in Projektgruppen, erstellten Projektpläne und haben ihre Themen vor der Geschäftsleitung präsentiert. Waren Mittel zur Erreichung des Ziels notwendig, konnten sie einen Antrag für finanzielle, zeitliche oder materielle Ressourcen stellen. Es sind tolle Projekte entstanden, die die Handschrift unserer Mannschaft tragen und unser Unternehmen weiterbringen. Bottom-up statt top-down entwickeln unsere Teams Kultur von Mitarbeitenden für Mitarbeitende – wir sind sehr stolz auf sie!

Projektübersicht

- Projekt AuKoKo – Kommunikationskonzept erarbeiten
- Projekt AIDA – Akquisitions- und Marketingmassnahmen definieren
- Projekt Kompass – Führungsgrundsätze erarbeiten und Projektkompetenz schulen
- Projekt Lernende – Schulische Leistungen der Lernenden belohnen
- Projekt Elektro – bessere Marktpositionierung
- Mehrere Projekte zum Thema Schulungen und Wissen – interne Schulungen und Fachreferate durchführen, Wissenstransfer in Teams sicherstellen, Anleitungen erstellen und zugänglich machen
- Projekt Berufskleidung Hauswarte – neue Arbeitskleider bestimmen: moderne Schnitte, gute Materialien und mit Zusatzausrüstung
- Projekt «GREM IS GREAT» – ERP weiterentwickeln
- Projekt Kommunikation: interne Pünktlichkeit und Reaktionszeit bei Mails verbessern
- Projekt Basics – Vorlagen für Dokumente jeglicher Art CI/DI-konform erarbeiten
- Projekt Orientierung – Dokumentenstruktur erarbeiten
- Projekt Konfliktmanagement – Vorgehensweise für den Umgang mit Konflikten definieren, Teams schulen
- Projekt Feierabendbier – informellen Austausch zwischen extern tätigen Mitarbeitenden (Hauswarte) und Büromitarbeitenden fördern.
- Projekt Hauswartbüros – Büroausrüstung der Hauswartbüros prüfen und gegebenenfalls verbessern
- Projekt Mitarbeiterbefragung eines Bereichs – Ideen für allgemeine Verbesserungen sammeln

«GREM IS GREAT»



Das Projektteam v.l.n.r.: Michèle Merkofer, Simon Ettlín und Blerta Hasani

Warum war euch das Thema wichtig?

Unser Ziel ist es, durch das GREM effizientes, automatisiertes und einheitliches Arbeiten in der Abteilung Industrie & Gewerbe zu ermöglichen.

Häufig mussten aufwändige und komplizierte Umgehungslosungen (System austricksen) angewandt werden. Diese sollen reduziert werden, um die Fehlerquote klein zu halten.

Das Know-how mit GREM soll vertieft werden, das System soll aktuell und gepflegt sein, damit von jedem Standort aus auf die aktuellsten Daten zugegriffen werden kann.

Wie seid ihr vorgegangen?

Als erstes haben wir die Bedürfnisse in der Abteilung I&G abgeholt und mit den Abteilungen Wohnen und Finanzen abgeglichen. Daraufhin wurde eine Pendenzenliste erstellt. Zugleich haben wir eine Umfrage mit externen Kontakten zwecks Qualitätsüberprüfung gestartet.

Nachdem wir das Projekt der Geschäftsleitung präsentiert hatten und uns das Budget freigegeben wurde, konnten wir fortfahren. Im November 2020 führten wir inhouse eine Sitzung mit dem Supporter, REM4you, zur Besprechung der Pendenzenliste durch. Es wurden diverse Tickets im Ticket-Tool «Jira» erstellt und bereits einige Punkte aus der Pendenzenliste abgearbeitet.

Was machte euch besonders Freude? Wo lagen Stolpersteine?

Wir haben grossen Spass daran, dass wir durch das Projekt das System noch genauer kennenlernen durften und das System so einrichten können, damit unser Alltag nun

effizienter ausfällt. Stolpersteine sind meist in den «Prinzipien» von GREM vorhanden, welche oftmals für die Abteilung Industrie & Gewerbe (aufgrund der grossen Individualität) nicht ideal gelöst und/oder umgesetzt werden können.

Wo steht euer Projekt heute?

Aktuell wurden diverse Tickets umgesetzt und unsere Pendenzenliste wird immerzu kleiner. Einige Tickets mussten als «Change Request» (Änderungsanforderung) direkt beim Hersteller Garaio REM platziert werden, welche noch in Bearbeitung sind. Zudem werden wir inhouse versuchen, unser Wissen aufgrund der Dokumenten-Bearbeiten-Schulung umzusetzen und die Alltagsdokumente (Verträge, Nachträge, Briefe, Auswertungen) besser und einheitlicher gestalten.

Was ihr sonst noch sagen möchtet

Ein ERP-System muss immer laufend gewartet und aktualisiert werden. Jedoch sollen, mithilfe dieses Projekts, die grossen Meilensteine, welche aktuell effizientes und vereinheitlichtes Arbeiten schwierig gestalten oder gar behindern, minimiert werden.

Neues Hauswart-Outfit



Oliver Strasser, Hauswart, und Valerie Sahli, Leiterin Bewirtschaftung Industrie & Gewerbe, Co-Projektleitende

Warum war euch das Thema wichtig?

Da die Auwiesen seit Jahren dieselbe Arbeitsbekleidung hat, wo auch noch das alte Logo ersichtlich ist, sowie der teilweise unbrauchbaren Polo-Shirts (deren Qualität) waren wir der Meinung, dass wir neue Arbeitskleider beschaffen müssen. Man fühlte sich auch nie richtig wohl in

dieser Bekleidung (stabil und eben Qualität), insbesondere im Sommer.

Wie seid ihr vorgegangen?

Wir haben Offerte inkl. Muster eingeholt und haben dann, zusammen mit allen Hauswarten beschlossen, welche Kleider es benötigt. Weiter wurde entschieden, in welchem Design das Logo auf das T-Shirt und Sweatshirt gedruckt werden soll.

Was machte euch besonders Freude?

Wo lagen Stolpersteine?

Besonders Freude hat uns das Aussuchen der verschiedenen Materialien gefallen sowie die Kostengutsprache seitens Geschäftsleitung Auwiesen. Stolpersteine: Corona, das Projekt ist nur schleppend vorangekommen. Was ebenfalls schwierig ist, dass alle mit der Auswahl einverstanden sind, allen kann man es aber leider nicht recht machen.

Wo steht euer Projekt heute?

Wir wissen mittlerweile, welches Design auf die T-Shirt und Sweatshirts gedruckt werden soll. Bei der restlichen Bekleidung ist noch offen, welches Produkt (Marke) genau bestellt wird. Ziel ist es jedoch, dass alle Hauswarte spätestens Mai/Juni 2021 mit der neuen Bekleidung ausgestattet werden.

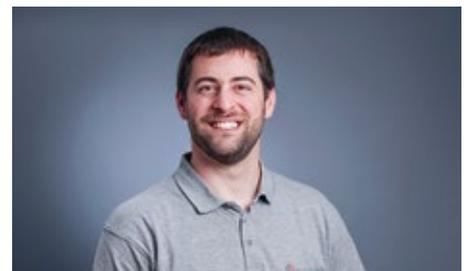
Was ihr sonst noch sagen möchtet

Wir sind dankbar, dass Auwiesen bereit ist, neue und moderne Arbeitskleider zu beschaffen und es freut uns, dass uns Mitarbeitenden die Möglichkeit gegeben wurde, uns mit diesem Thema auseinanderzusetzen und dass wir uns hier einbringen durften. Motivierend war natürlich auch, dass wir hier etwas für uns selbst (wir tragen die Bekleidung jeden Tag) machen durften. Auch war es eine tolle Teamaktivität.



Ibrahim Öztürk im Einsatz mit den neuen Arbeitskleidern.

Mehr Lohn für gute Noten



Ueli Lüscher, Projektleiter

Warum war euch das Thema wichtig?

Wir wollten den Lernenden einen Ansporn geben sich in der Gewerbeschule mehr Mühe zu geben. Hat der Auszubildende im vergangenen Semester einen Notendurchschnitt von über 4,8 erreicht, wird ihm bis zum nächsten Zeugnis ein höherer Monatslohn ausbezahlt.

Wie seid ihr vorgegangen?

In der Mittagspause sind wir kurz zusammengesessen und haben uns besprochen wie das funktionieren könnte. Dann haben wir die Idee auf ein Blatt Papier skizziert und dann gleich eine Präsentation erstellt.

Was machte euch besonders Freude?

Wo lagen Stolpersteine?

Es war sehr inspirierend wie wir in so kurzer Zeit ein Projekt erstellen konnten, das für alle Lernenden und Abteilungen der Unternehmung auf lange Sicht ein Gewinn sein wird.

Wo steht euer Projekt heute?

Wir haben zusammen mit Human Resources ein Konzept erstellt, wie das Belohnungssystem funktionieren soll. Dieses wurde genehmigt und ist seit dem Semesterstart im Februar 2021 aktiv. Einige Lernende erhalten bereits mehr Lohn.

Was ihr sonst noch sagen möchtet

Diese Projekte sind gut, um sich in die Unternehmung einzubringen, daher ist es schade, dass die Lernenden nicht selber auf die Idee gekommen sind. Wie man sieht, ist mit wenig Aufwand viel Veränderung möglich.

Know-how Sharing



Projektpräsentation per Videoaufnahme von Fabienne Lara Almanzar, Lorena Muggler, Jasmin Neidhart und Seraina Schenkel der Abteilung Bewirtschaftung Wohnen

Warum war euch das Thema wichtig?

In unserem Alltag gibt es immer wieder brennende und aktuelle Themen, bei denen wir uns wundern, wie unsere Teamkollegen diese jeweils meistern oder korrekt angehen. Da einige Fälle selten eintreten, kann es auch mal vorkommen, dass die eine oder andere Person noch keine grossen Erfahrungen machen konnte. Der Wissensaustausch untereinander ist uns sehr wichtig und wir sind uns sicher, dass wir durch einen regen Austausch aktueller Fälle voneinander profitieren können.

Wie seid ihr vorgegangen?

Wir haben uns Gedanken gemacht, wie wir den Austausch im Team mit unseren Erfahrungen bestmöglich miteinander teilen können und sind zum Entschluss gekommen, dass alltägliche Fälle und Projekte im Rahmen eines persönlichen Treffens am

effektivsten, abseits im einem Sitzungszimmer mit Kaffee und Kuchen besprochen werden können.

Was machte euch besonders Freude? Wo lagen Stolpersteine?

Am meisten Freude bereitet uns das Organisieren der Termine, da wir dann das Ziel des gemeinsamen Treffens vor Augen haben. Auch der Dreh unseres gemeinsamen Videos hatte uns enorm viel Freude bereitet. Die einzigen Stolpersteine befanden sich beim Videodreh, da wir aufgrund diverser Lachanfänge die Szenen mehrmals wiederholen mussten.

Wo steht euer Projekt heute?

Wir haben mithilfe einer Umfrage im Team bereits einige wichtige Themen sammeln können und haben hierzu die ersten Einladungen für die gemeinsamen Treffen fixiert.

Was ihr sonst noch sagen möchtet

Wir freuen uns, dass wir dieses Projekt auf die Beine stellen konnten und sind gespannt auf den bevorstehenden ersten Austausch im Mai 2021.

Statement vom Moderator

Die Auwiesen Immobilien AG über den Zeitraum eines Jahres im Rahmen des Projektes «Raum für Mehr» begleiten zu dürfen, war in jeder Hinsicht eine bereichernde und erfüllende Erfahrung. Angefangen von der Planung und den internen Abstimmungen der komplexen Gesamtprozess-Architektur, über die Gestaltung der einzelnen Interventionen und Settings bis hin zu den herzlichen und inspirierenden Begegnungen und Erlebnissen mit den Menschen.

Speziell interessant, aber auch zugleich herausfordernd, war die Arbeit mit den unterschiedlichen Teams. Die Sprachen und Kulturen der jeweiligen Abteilungen, wie zum Beispiel Portfoliomanagement und Bauherrenberatung, Hauswartung, Finanzen und Controlling oder der Elektroabteilung, sind sehr verschieden. Die jeweiligen «Welten» zu verstehen war nicht nur einfach, eröffnete aber auch vielfältige Perspektiven und neue faszinierende Einblicke.

Trotz der enormen Diversität, welche die Unternehmung prägt, waren Offenheit und Respekt sowie ein zwangloser Umgang allen Abteilungen gemein. Dies dürfte wohl eine Folge der Überzeugungen der Geschäftsleitung sein, welche diese Werte nicht nur proklamiert, sondern auch vorlebt.



Stephan Wegelin



Dieser Geschäftsbericht wurde nachhaltig
auf Recyclingpapier mit dem Siegel
«Blauer Engel» gedruckt.

