

PORTRÄT

Projektmanagement

Das A und O ist ein guter Überblick



Mit Elan und Know-how an der Spitze dabei.

Die Markstein AG ist ein dynamisches Unternehmen und seit vielen Jahren erfolgreich in der Immobilienbranche tätig. Die breite Palette an Dienstleistungen umfasst nebst Immobilienverkauf und Erstvermietung auch Investment, Projekt- und Portfoliomanagement. Somit decken wir den gesamten Lebenszyklus einer Liegenschaft ab.

An unseren beiden Standorten in Baden und Zürich arbeiten rund 30 bestens ausgebildete und motivierte Mitarbeitende. Sie verfügen allesamt über das Wissen und die Erfahrung, um kreative und innovative Lösungen zu erarbeiten. Wir sind bestrebt, stets den grösstmöglichen Nutzen für unsere Privat- und Geschäftskunden zu erzielen und arbeiten dazu mit überdurchschnittlichem Einsatz und ebenso viel Herzblut.

Bei unserer Tätigkeit im Projektmanagement sind fachliches Know-how, langjährige praktische Erfahrung und vernetztes Denken unabdingbar, um komplexe Projekte im Sinne der Bauherren zu orchestrieren. Wir bauen auf ein interdisziplinäres Team, bestehend aus Ingenieuren, Bau- und Immobilienfachleuten, und setzen – wo sinnvoll – zusätzlich auf die Zusammenarbeit mit externen Spezialisten.



Engagiert und kompetent: Projektmanagement-Team der Markstein (v. l. n. r.):
 vorne: Mirella Cederna, Ralf Seidel, Eva Foitzik
 hinten: Stephan Grylka, Thomas Lussi, Marion Beierling

Tagtäglich für unsere Kunden im Einsatz

Ralf Seidel

Bereichsleiter Projektmanagement
 Dipl. Architekt FH/SIA

Mirella Cederna

Projektleiterin/Immobilienbewerterin
 Dipl. Ingenieurin FH
 CAS Immobilienbewertung FH

Stephan Grylka

Projektleiter/Immobilienbewerter
 Dipl. Architekt ETH/SIA
 Dipl. Immobilienreuhänder

Marion Beierling

Projektleiterin
 Dipl. Kauffrau/Dipl. Ingenieurin
 MSc Real Estate (CUREM)

Eva Foitzik

Projektleiterin
 Dipl. Ingenieurin Architektur
 MSc Sanierung und Revitalisierung

Thomas Lussi

Projektleiter
 Bachelor in Business-Administration

Mit **Leidenschaft** bei der Sache: Im Bereich Projektmanagement gekonnt Bauherren vertreten.

Als «Projektleiter Bauherr» klären wir die individuellen Bedürfnisse des Kunden ab, entwickeln die dazu passende Strategie und behalten durch eine systematische, planmässige Vorgehensweise jederzeit den Überblick über das Projekt. Wir suchen stets nach der besten Lösung und setzen alles daran, das Optimum im Sinne des Auftraggebers herauszuholen. Nutzen Sie unser fundiertes Fachwissen: Während des gesamten Entwicklungs- und Bauprozesses halten wir gekonnt die Fäden in der Hand – von der strategischen Planung bis zur Garantieabnahme am Ende eines Projekts.



Alle Fäden in der Hand: von der strategischen Planung bis zur Garantieabnahme, im gesamten Bauprozess oder phasenweise.

Für Bauherren macht es Sinn, aufgrund der Komplexität umfangreicher Projekte, wie etwa Wohnüberbauungen und Sanierungsbauten, Geschäftshäuser und öffentlicher Bauten (Schulen, Alterssiedlungen, Spitäler etc.), eine Fachperson aus dem Bereich Projektmanagement hinzuzuziehen. Denn in den unterschiedlichen Phasen eines Projekts braucht es jemanden, der den Überblick behält und ganz genau weiss, wann welche Entscheidungen zu treffen sind bzw. welche Aufgaben zu welchem Zeitpunkt erledigt sein müssen. Dabei spielt es keine Rolle, ob es sich um professionelle Bauherren, Private oder öffentliche Institutionen handelt. In allen Phasen zeigen wir der Bauherrschaft als Berater auf, was im Rahmen des Projekts notwendig ist, damit sämtliche Entscheidungen rechtzeitig gefällt werden.

Den grössten Nutzen hat der Bauherr, wenn wir bereits in der frühen Phase der Projektentwicklung zugezogen werden, wo es um strategische Planung, Vorstu-

dien sowie Auswahlverfahren geht und mit einem klaren Fokus der geeignete Weg zum Ziel festgelegt wird. Denn es steht nicht allein das Technische im Vordergrund, sondern alles, was es für eine erfolgreiche Projektabwicklung braucht: Ökonomische Aspekte sowie technische Fragen, die Gestaltung oder das Marketing sind dabei gleichermaßen relevant.

Jedes Projekt ist anders und beinhaltet neue Herausforderungen, die es zu meistern gilt. Grundsätzlich ist jeder Projektleiter für seine eigenen Projekte zuständig und verantwortlich. Aber aufgrund der hohen Komplexität der Projekte werden fachspezifische Fragen und Herausforderungen auch im Team besprochen. Durch einen regelmässigen Austausch über die momentanen Tätigkeiten sowie die Ablaufprozesse lernen wir auch immer wieder etwas von unseren Kollegen dazu. Denn das Projektmanagement-Team besteht aus Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern mit unterschiedlichem beruf-

lichem Background, und so können wir uns intern auf ein breites und fundiertes Fachwissen abstützen.

Wichtig für den Auftrag als Projektleiter Bauherr ist eine ausgeprägte Sozialkompetenz. Auf der einen Seite zählt es zu den Aufgaben des Projektleiters, eine klare Linie zu verfolgen, um Kosten und Termine ohne Qualitätseinbussen im vereinbarten Rahmen zu halten. Auf der anderen Seite müssen wir situationsbedingt eine gewisse Sensibilität zeigen und uns auch mal ins zweite Glied stellen – das ist nicht immer einfach. Man muss sich also einerseits auf das partnerschaftliche Miteinander verlassen können und andererseits mit einer gewissen Vehemenz etwas durchsetzen. Hierbei gilt es, im Sinne des Bauherrn, mit allen Projektbeteiligten eine gute Zusammenarbeit aufzubauen und zu pflegen. Denn nur wenn es gelingt, alle Projekt-Puzzleteile passgenau zusammenzufügen, haben wir einen guten Job gemacht.

Referenzen

Neubau der Wohnüberbauung «Frohsinn» in Urdorf

Auftraggeberin
ImmoVision1 AG, Baden

Funktion der Markstein AG
Projektleiter Bauherr

Beschrieb
Begleitung des Bauprozesses,
Neubau von 17 Mietwohnungen

Nutzung
Wohnen

Baujahr
2015 bis 2017

Investitionsvolumen
ca. CHF 6 Mio.



Innensanierung mit Dachausbau von 5 Mehrfamilienhäusern in Köniz

Auftraggeberin
Logis Suisse AG, Baden

Funktion der Markstein AG
Projektleiter Bauherr

Beschrieb
Begleitung des Sanierungs-
projekts, Innensanierung von
73 Mietwohnungen mit Einbau
von 6 neuen Dachwohnungen

Nutzung
Wohnen

Baujahr
2016 bis 2017

Investitionsvolumen
ca. CHF 12 Mio.

Neubau des Alters- und Pflegeheims «Länzerthus» in Rapperswil

Auftraggeberin
Alters- und Pflegeheim
Länzerthus AG, Rapperswil

Funktion der Markstein AG
Projektleiter Bauherr

Beschrieb
Begleitung des Entwicklungs-/
Bauprozesses

Nutzung
Alters- und Pflegeheim

Baujahr
2015 bis 2018

Investitionsvolumen
ca. CHF 45 Mio.





Neubau der Wohn- und Gewerbeüberbauung «Glasi» in Bülach

Auftraggeberin
Logis Suisse AG, Baden

Funktion der Markstein AG
Projektleiter Bauherr

Beschrieb
Begleitung des Entwicklungs-/ Bauprozesses, Neubau von 193 Wohnungen und ca. 2'000 m² Gewerbefläche

Nutzung
Wohnen und Gewerbe

Baujahr
In Planung, Ausführung ab 2018

Investitionsvolumen
ca. CHF 96 Mio.

Neubau der Wohnüberbauung an der Bahnhofstrasse 8 bis 24 in Suhr

Auftraggeberin
CSA Real Estate Switzerland Residential, eine Anlagegruppe der Credit Suisse Anlagengestiftung, Zürich

Funktion der Markstein AG
Projektleiter Bauherr

Beschrieb
Begleitung des Bauprozesses, Neubau von 58 Eigentums- und 98 Mietwohnungen

Nutzung
Wohnen

Baujahr
2015 bis 2017

Investitionsvolumen
ca. CHF 44 Mio.



Erweiterung und Umbau des Sekundarstufenzentrums «Burghalde» in Baden

Auftraggeberin
Stadt Baden, Baden

Funktion der Markstein AG
Projektleiter Bauherr

Beschrieb
Begleitung des Entwicklungs-/ Bauprozesses

Nutzung
Schulanlage

Baujahr
In Planung, Ausführung ab 2018

Investitionsvolumen
ca. CHF 105 Mio.



Geben Sie **Ihr Projekt** sicher in unsere Hände.



Zeichnet uns aus: fundiertes Fachwissen und langjährige Erfahrung

Ziel erreicht: Die Kosten im gesteckten Rahmen, die Termine eingehalten, die Qualitätsanforderungen erfüllt und die Verträge wasserdicht: Beim Beizug eines vertrauenswürdigen Bauherrenvertreters sind Sie gegen unliebsame Überraschungen gefeit.

Der Bauherrenvertreter steht Ihnen als Baufachmann, Projektmanager oder Termin- und Finanzcontroller tatkräftig zur Seite. Er übernimmt Projektaufgaben je nach Ihren Bedürfnissen, von der Studie und Planung bis zur baulichen Realisation und Überführung in den ordentlichen Betrieb. Er organisiert Ausschreibungen, sucht passende Planer, General- oder Totalunternehmen und sorgt dafür, dass faire und sachgerechte Verträge abgeschlossen werden.

Als Mitglied der Kammer Unabhängiger Bauherrenberater KUB und des Schweizerischen Verbandes der Immobilienwirtschaft SVIT stehen wir für fachliche Kompetenz und Qualität.

Markstein AG
Haselstrasse 16
5401 Baden
056 203 50 00
baden@markstein.ch

Markstein AG Zürich
Bellerivestrasse 55
8034 Zürich
043 810 90 10
zuerich@markstein.ch

www.markstein.ch



Immobilien.
Unsere Kompetenz.