



Swisscanto Invest by Zürcher Kantonalbank

Digital Real Estate Summit Romandie

Real Estate Project Management

Thomas Gianora, MRICS

07. Février 2019



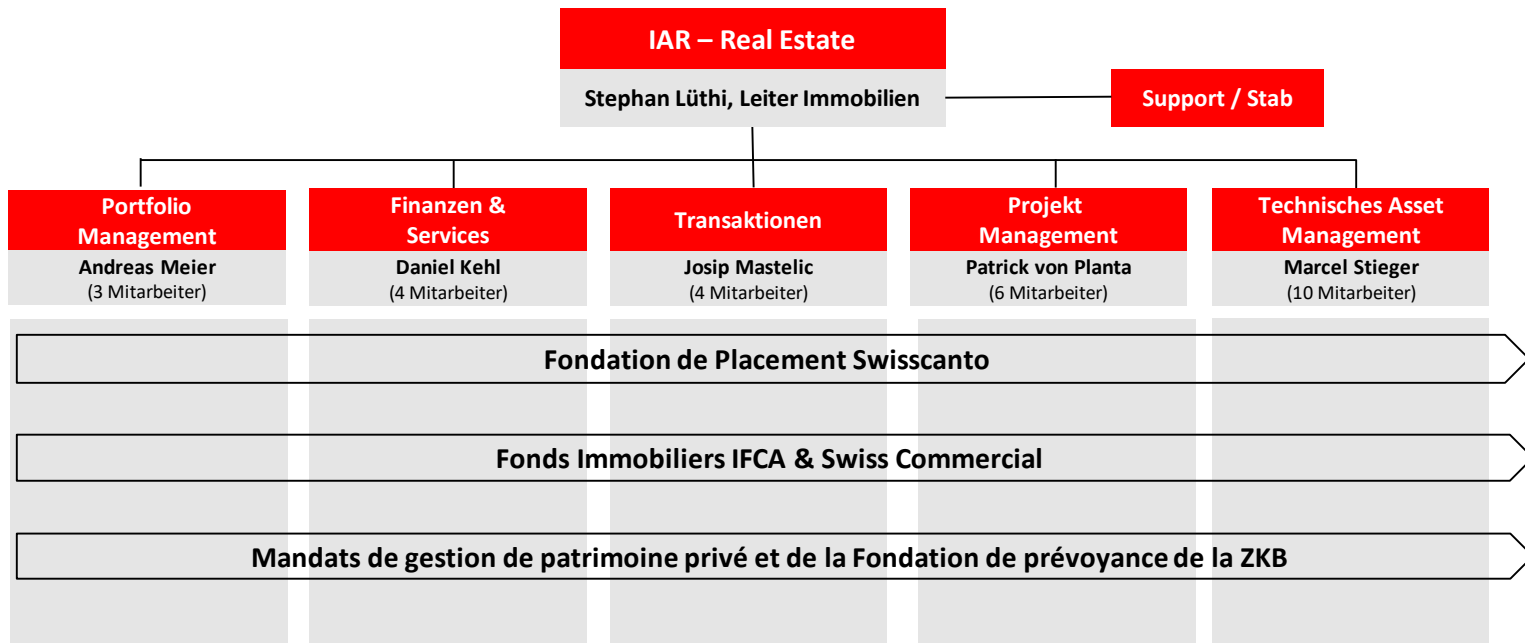
Swisscanto
Invest
by Zürcher Kantonalbank

„Pour ce qui est de l’avenir, il ne s’agit pas de le prévoir, mais de le rendre possible.“

- Antoine de Saint-Exupéry -

Swisscanto Invest - Organisation

ZKB Frame-Work



Partner:



Zürcher
Kantonalbank



wüestpartner

swiss
valuation group
partner



wincasa

PRIVERA
Making the most of real estate

APLEONA

SCHAEPPPI

BERNARD NICOD

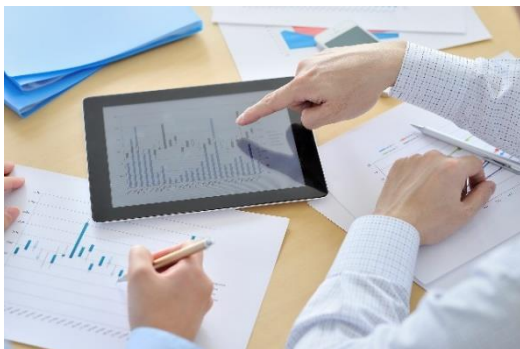
Huwyler



Swisscanto
Invest

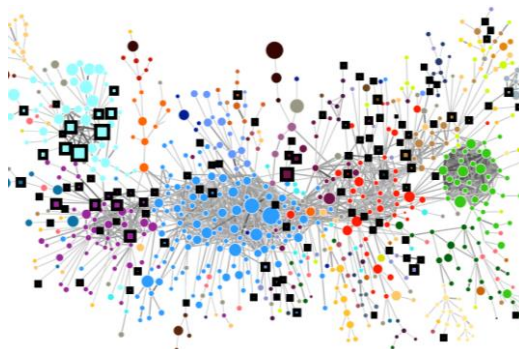
by Zürcher Kantonalbank

Swisscanto Invest - Project Management



ZKB Medien

Marges sous pression



www.turbulenceahead.com

Complexité augmentée

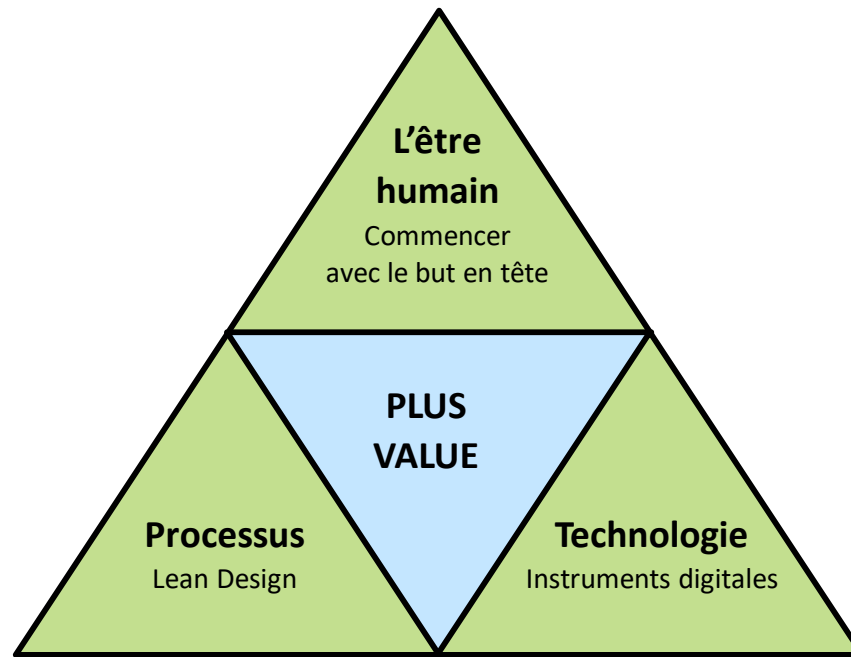


ZKB Medien

Ressources limitées

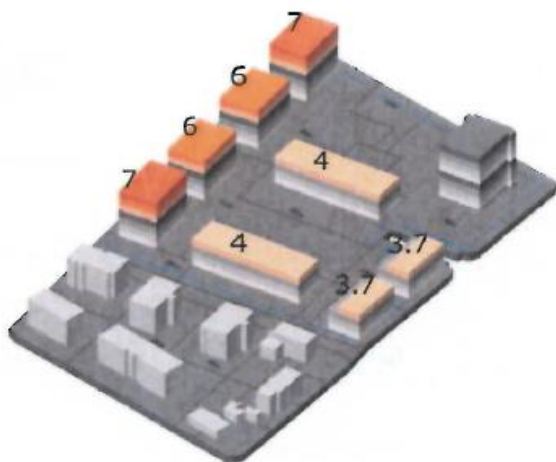
Swisscanto Invest - Project Management

Concept d'application des utiles digital

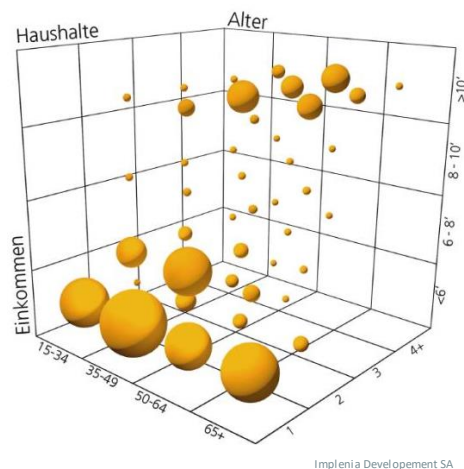


Raumgleiter AG, fhbw Digitales Bauen

Swisscanto Invest - Initiatives stratégiques



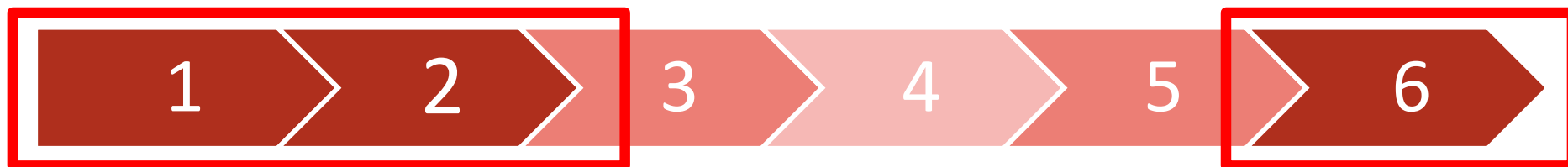
Portfolio screening et
évaluation



Analyses quantitatives et
dynamiques



Projets pilote en VDC & BIM

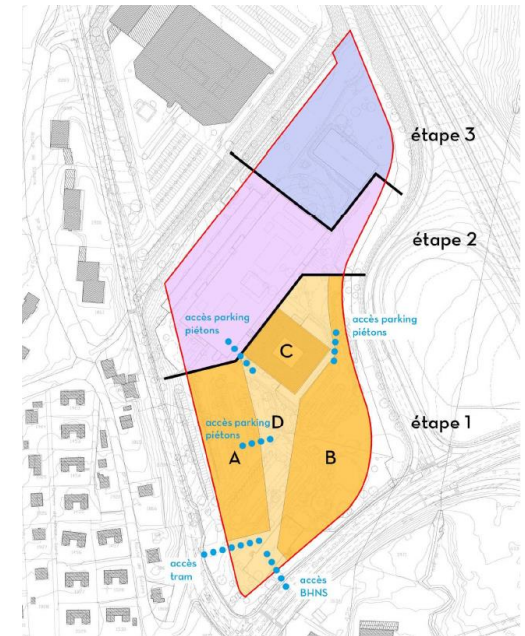


Phases SIA

Veillon Bussigny

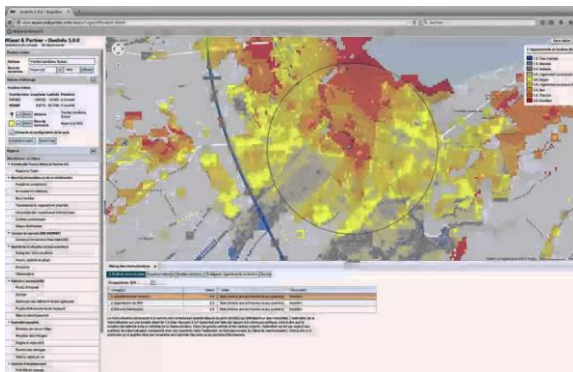


Site Bussigny



Masterplan Bussigny

Veillon Bussigny - Processus de développement



Geoinfo Wüest & Partner

Die potentielle Zielgruppe der Wohngebäude für das Viertel

ZIELGRUPPE	L'ÎLOT	LA FABRIQUE VEILLON	LE BELVEDERE
(1) Hauptsächlich Paare und Singles 55-55\$ mit einem eher klassisch-städtischen Lebensstil - Fahrzeugorientiert - Geringer Besuch der öffentlichen Bereiche und kommunalen Einrichtungen/Serviceleistungen - Regional verankert - Schätzen erschwingliche Qualitätswohnungen mit Ausblick	 Zu eingengt, keinen Freiraum	 Diese Zielgruppe bevorzugt Neubauwohnungen.	 Besserer Ausblick und übersichtlicher Standort
(2) Hauptsächlich Paare und Singles 55-55\$ mit einem eher zeitgenössisch-städtischen Lebensstil - Multimodal - Geringer Besuch der öffentlichen Bereiche und kommunalen Einrichtungen/Serviceleistungen - Regional verankert - Schätzen erschwingliche, „zeitgenössische“ Wohnungen	 Diese Zielgruppe bevorzugt Altbauwohnungen oder Gebäude mit geschichtlichem Hintergrund.	 Diese Zielgruppe schätzt geschichtsträchtige Industriebauten.	 Diese Zielgruppe bevorzugt Altbauwohnungen oder Gebäude mit geschichtlichem Hintergrund.
(3) Mehrheitlich Familien 55\$ mit einem eher klassisch verankerten Lebensstil - Multimodal - Bedeutung des nachbarschaftlichen Umgangs - Starker Besuch der öffentlichen Bereiche des Viertels und der kommunalen Einrichtungen/Serviceleistungen - Schätzen erschwingliche Wohnungen in einem überschaubaren Bereich	 Allerdings nur, wenn das Mixxander gefördert und aufgewertet wird. (max. R+3)	 Diese Zielgruppe bevorzugt Neubauwohnungen.	 Die im oberen Bereich des Standorts angebotenen Klassen sind zu hoch.

Masterplan Bussigny, i-consulting



Masterplan Bussigny

Analyses de marché

Identification des clients visés

Série de workshops



Veillon Bussigny - Processus de développement



Masterplan Bussigny

Masterplan



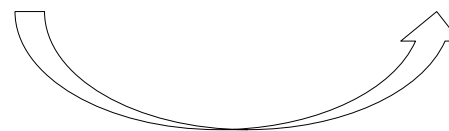
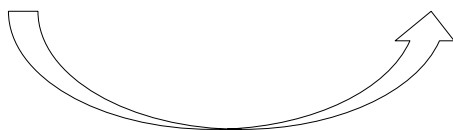
Masterplan Bussigny, Raumgleiter

Cahier des charges



MEP Bussigny

Mandat d'études parallèles



10



Veillon Bussigny - Learnings

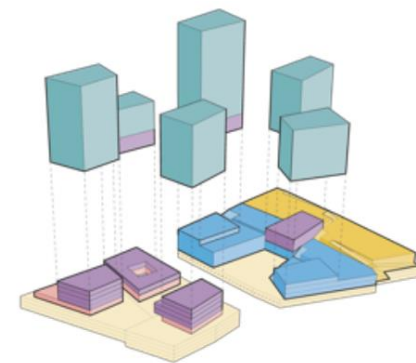


- Lors de la commande: favoriser la qualité avant la quantité
- Lors de la création des modèles: assurer un bon traitement des données
- Lors de l'utilisation: améliorer l'acceptation des outils informatiques

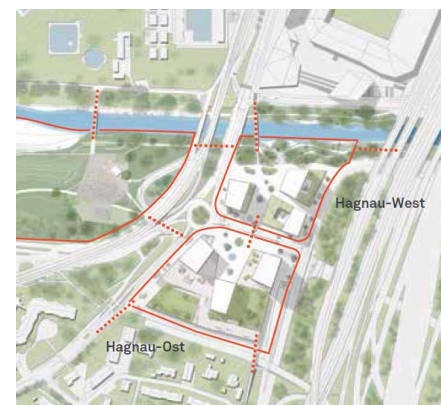
Hagnau Ost - MuttENZ



HRS Real Estate AG / Burckhardt Partner AG

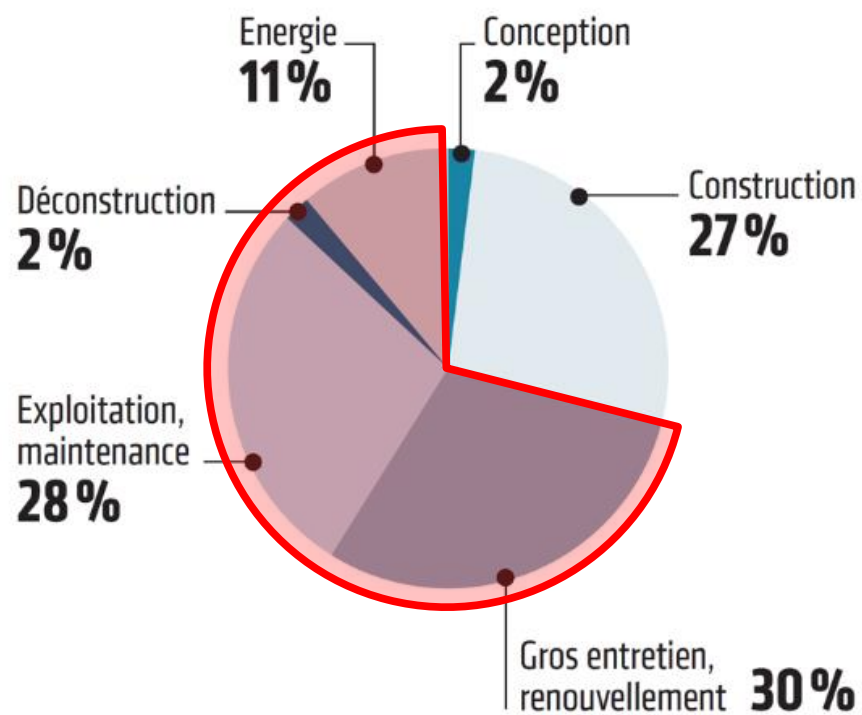


HRS Real Estate AG / Burckhardt Partner AG



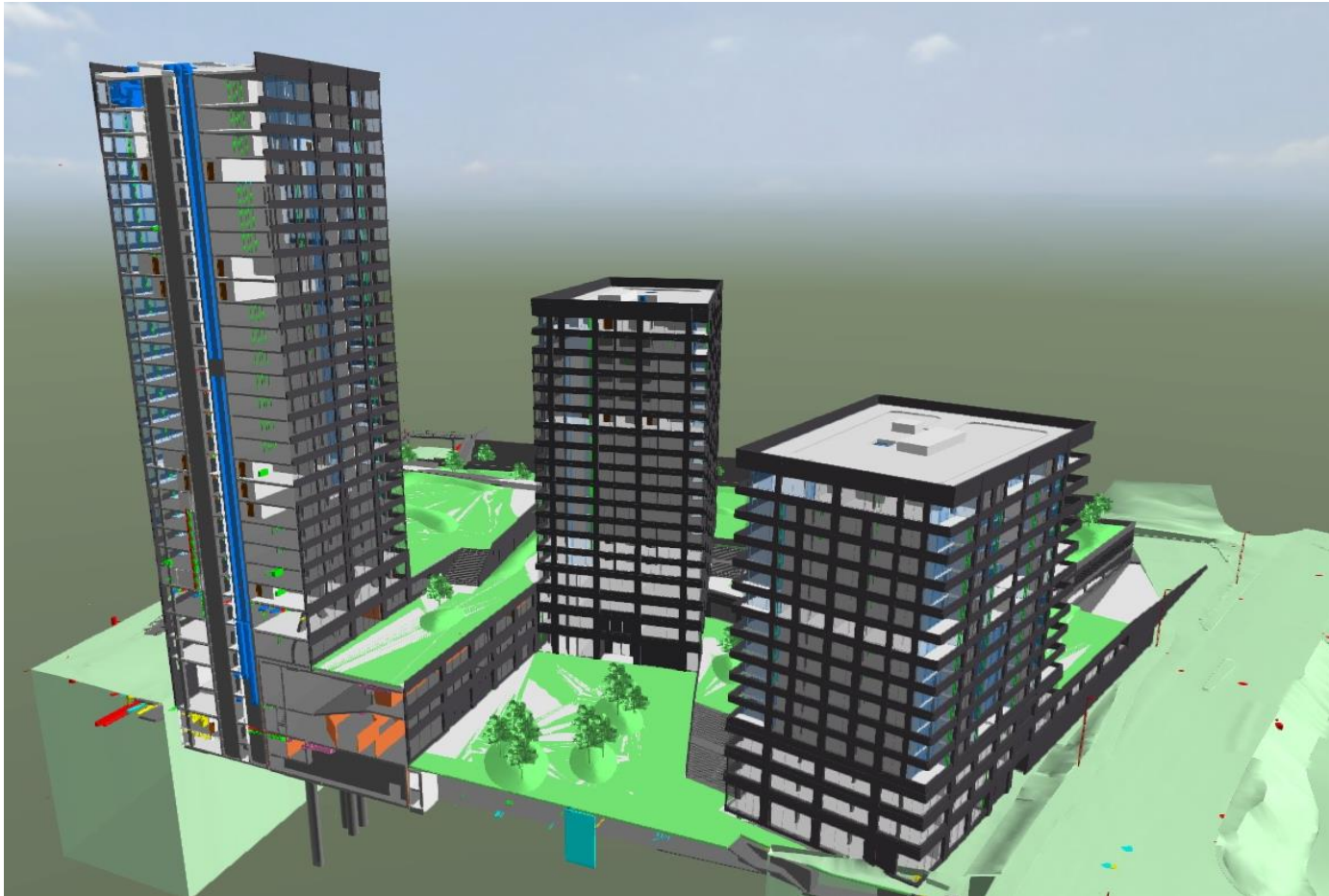
HRS Real Estate AG / Burckhardt Partner AG

Hagnau Ost – Motivation pour BIM



www.lemoniteur.fr

Hagnau Ost – Quelques challenges



HRS Real Estate AG / Burckhardt Partner AG

Hagnau Ost - Learnings



- Focaliser sur les «use cases» effectivement applicable
- Trouver le bon équilibre entre le contenu nécessaire et la quantité correcte
- Expérimenter avec les nouvelles formes de collaboration possibles

Nos prochains challenges



- Créer la structure et la standardisation nécessaires à l'exploitation du potentiel
- Clarifier la maintenance des données
- Commencer à exploiter le «i» dans BIM

MERCI POUR VOTRE ATTENTION



Swisscanto
Invest

by Zürcher Kantonalbank