

Umbau & Renovation

LOSINGER
MARAZZI

Shaping a **Better Life**

Bedürfnisabklärung > Planung und Realisierung > Erstnutzung

▲ Situationsveränderung ▲



Bedürfnisabklärung

- Zustandsanalyse/Gebäudescreening
- Ausnutzungspotential/Neupositionierung
- Werterhaltung/Modernisierung



Ausführung

- Qualität und Zuverlässigkeit
- Effizientes Kostenmanagement
- Einhaltung der Termine
- Betreuung der Mieter/Eigentümer und Information der Nachbarn



Planung

- Technische Umsetzung
- Kommunikation mit den Mietern/Nachbarn/Eigentümern
- Einbindung der Behörden (z.B. Denkmalpflege)
- Nachhaltiges Bauen (z.B. Zertifizierungen)



Machbarkeitsanalyse

- Marktpositionierung
- Technische, konzeptionelle und rechtliche Aspekte
- Discount Cash Flow Analyse/Wirtschaftlichkeitsberechnung
- Design to Cost
- Festlegung der Kosten und Termine

Ihr Partner für Umbau & Renovation

Die Umbau- und Renovationsabteilung von Losinger Marazzi unterstützt Sie von der Planung über die Ausführung bis hin zum Betrieb in jeder Phase Ihres Projektes. Für die ganzheitlichen und auf Ihren Bedarf zugeschnittenen Lösungen kann sich das Team jederzeit auf interne und externe Spezialisten stützen.

Unsere Leistungen im Bereich Umbau & Renovation sind insbesondere:

- Modernisierung von Gebäuden
- Potentialausschöpfung
- Neupositionierung/Umnutzung von Liegenschaften
- Sanierung in bewohntem Zustand bzw. bei laufendem Betrieb
- Lösung von technischen Herausforderungen (unter anderem Schadstoffsanierung, Erdbebenertüchtigung, Denkmalschutz)
- Flexible Vertragsmodelle
- Garantierte Energieeffizienz



Im Flügel: Die eingeschossige Aufstockung in Holzbauweise umfasst 14 neue Wohnungen mit Loggien und Dachterrassen im nachhaltigen Quartier Im Lenz in Lenzburg (AG).



La Promenade: Umbau und Renovation eines Pflegewohnheims in Delémont (JU). Die Statik wurde wo nötig verstärkt, um die Erdbebensicherheit zu garantieren.



UBS AG: Gesamtanierung eines Bürogebäudes in Basel, das aus den siebziger Jahren stammt. Durch zwei Einschnitte in die bestehende Tragstruktur wurde die räumliche und funktionale Qualität der Bürozone entscheidend verbessert.



Nomad Hotel Bar Eatery: Gesamtanierung eines ****Designer-Hotels im Zentrum von Basel. Da das Gebäude unter Denkmalschutz steht, wurde auf den Erhalt der Fassade sowie auf den Einsatz naturbelassener Materialien im Gebäudeinneren ein besonderes Augenmerk gelegt.

Bild Titelseite: Nomad Hotel Bar Eatery

Bilder Nomad Hotel Bar Eatery: © Ruedi Walti / Alle anderen Bilder: @ Losinger Marazzi AG

VERTRAUEN

Vertrauen gründet auf einer engen und **konstruktiven Zusammenarbeit** sowie einem offenen **Dialog** zwischen allen Projektbeteiligten. Eine gute Grundlage dafür bilden unsere **flexiblen Auftragsmodelle**:

- Bei Pauschalaufträgen arbeiten wir je nach Ausgangslage mit unseren TU- bzw. GU-Werkverträgen. Diese können auf Wunsch der Bauherrschaft individuell angepasst werden z.B. mit einer offenen Abrechnung über gewünschte Gewerke (wie Altlasten- oder Schadstoffsanierung) oder Budgetpositionen (z.B. Beläge, Apparate).
- Wir können unseren Kunden jedoch auch eine projektspezifische Gestaltung des Vertrages anbieten, z.B. in Form einer Entwicklungsvereinbarung. Dabei können im Planungsprozess die einzelnen Phasen etappenweise durch die Bauherrschaft ausgelöst werden. Dadurch wird eine umfangreiche Transparenz der Kosten und Termine gewährleistet.

ANSPRUCH

Wir **engagieren** uns dafür, dass unsere Kunden alle Dienstleistungen **aus einer Hand** erhalten.

- Wir bieten während des gesamten Bauprozesses die auf die jeweiligen Bedürfnisse zugeschnittenen Lösungen; von der Idee über die Planung, Finanzierung und Ausführung bis hin zum Betrieb.
- Dank des Konzern-Netzwerkes können wir diesbezüglich jederzeit die erforderlichen Kompetenzen und Ressourcen einsetzen, sei es im Bereich Haustechnik, Ausbau, Gebäudehülle, Statik, Reglemente, Konzeption, Building Information Modeling (BIM), Rechtsdienst oder Marketing.

QUALITÄT

Unsere **fachkompetente** und **lösungsorientierte** Vorgehensweise steht für Qualität.

- Innet kürzester Frist erarbeiten wir gemeinsam mit allen Projektbeteiligten die optimale Lösung. Dabei berücksichtigen wir die technischen und örtlichen Vorschriften (z.B. Normen, Baureglemente usw.).
- Unsere umfassende Beratung berücksichtigt die relevanten Rahmenbedingungen wie Unterhalts- und Wartungskosten, die aktuellen Marktanforderungen oder die Rendite, um das Beste aus der Liegenschaft generieren zu können.

ZUVERLÄSSIGKEIT

Wir achten auf die **genaue** und **pünktliche** Ausführung der Wünsche und Anforderungen unserer Kunden, damit sie sich auf ihr Kerngeschäft konzentrieren können.

- Vereinbarte Termine werden konsequent eingehalten, um die Glaubwürdigkeit unserer Kunden gegenüber den Nutzern bzw. Mietern jederzeit zu gewährleisten.
- Die gemeinsam festgelegten Kosten sind aufgrund einer präventiven Budgetplanung zu jedem Zeitpunkt transparent.

AUSTAUSCH

Wir tauschen uns während des gesamten Prozesses mit allen Projektbeteiligten regelmässig aus und **unterstützen** die Bauherrschaft in der internen und externen Kommunikation. Diese **Präsenz** ist uns auch **auf der Baustelle** ein grosses Anliegen:

- Unabhängig von der Grösse des Projektes begleitet und informiert die zuständige Bauleitung vor Ort Mieter und Nutzer sowie Nachbarn und Behörden.
- Themen wie Arbeitssicherheit, Zutrittskontrolle und Schwarzarbeit haben für alle Mitarbeitenden von Losinger Marazzi oberste Priorität.

Möchten Sie uns kontaktieren?
umbau-renovation@losinger-marazzi.ch

BERN

Losinger Marazzi AG
Wankdorfallee 5
CH-3014 Bern
T +41 (0)58 4567 500
bern@losinger-marazzi.ch

BASEL

Losinger Marazzi AG
Aeschenvorstadt 55
CH-4051 Basel
T +41 (0)58 4567 800
basel@losinger-marazzi.ch

ZÜRICH

Losinger Marazzi AG
Hardturmstrasse 11
CH-8005 Zürich
T +41 (0)58 4567 070
zuerich@losinger-marazzi.ch

LUZERN

Losinger Marazzi AG
Alpenstrasse 6
CH-6004 Luzern
T +41 (0)58 4567 900
luzern@losinger-marazzi.ch

GENEVE

Losinger Marazzi AG
Avenue Louis Casai 53
CH-1216 Cointrin
T +41 (0)58 4567 600
geneve@losinger-marazzi.ch

LAUSANNE

Losinger Marazzi AG
Chemin de Rente 26
CH-1030 Bussigny
T +41 (0)58 4567 200
lausanne@losinger-marazzi.ch

FREIBURG

Losinger Marazzi AG
Avenue de Beauregard 1
CH-1700 Freiburg
T +41 (0)58 4567 110
fribourg@losinger-marazzi.ch