

Commercial & Mixed Use Leistungsbild

SIA-Phase 1: Strategische Planung

Mint Marktpositionierung

- A. Leistungsbilder «Analysen»**
 - A.1. Gesellschaft, Megatrend-Analyse
 - A.2. Lokale Marktanalyse
 - A.3. Standortanalyse
 - A.4. Markenanalyse
 - A.5. Konkurrenz-Analyse
 - A.6. Analyse der Themen des Ortes, local Insights
 - A.7. Bestandsanalyse
 - B. Leistungsbilder «Strategien»**
 - B.1. Zielgruppe(n)-Definition
 - B.2. Marktpositionierung
 - B.3. Definition der Marke, Kernwerte, Alleinstellungsmerkmale
 - B.4. Leitidee Nutzung
 - B.5. Leitidee Gestaltung
-

SIA-Phase 2: Vorstudien

Mint Konzeption

- A. Leistungsbilder «Nutzungskonzept»**
 - A.1. Definition des Branchen- & (Wunsch-)Mietermixes
 - A.2. Erstellung der Funktions- und Interaktionsdiagramme
 - A.3. Darstellung und Beschreibung der Customer Journey
 - A.4. Definition der Schwerpunkte in den Bereichen Marketing, Kommunikation, Vermarktung
 - B. Leistungsbilder «Gestaltungskonzept»**
 - B.1. Definition der Flächenauslegung (Varianten)
 - B.2. Konzeptuelle Darstellung des Erscheinungsbilds
 - B.3. Konzeptuelle Darstellung der Raumwirkung
 - B.4. Konzeptuelle Darstellung der Atmosphäre
 - B.5. Signaletik-Konzept
 - C. Leistungsbilder «Projekt-Businessplan»**
 - C.1. Einschätzung der Mieterträge
 - C.2. Grobkostenschätzung
-

SIA-Phase 3: Projektierung

Mint Detailkonzeption

- A. Leistungsbilder «Vorprojekt»**
 - A.1. Studium von Lösungsmöglichkeiten
 - A.2. Erarbeiten des architektonischen Konzeptes für die gewählte Lösung
 - A.3. Erstellung Detailkonzept inkl. aller Spezifikationen
 - A.4. Grobschätzung der Baukosten (+/- 25%) und Zeitplan für Bauvorhaben
 - B. Leistungsbilder «Bauprojekt»**
 - B.1. Ausarbeitung Bauprojekt inkl. Pläne für Baugesuch
 - B.2. Detailstudien (Konstruktion, Materialien, Fachplanung)
 - B.3. Kostenvoranschlag (+/- 20%)
 - C. Leistungsbilder «Bewilligungsverfahren»**
 - C.1. Ergänzung Bauprojekt entsprechend behördlichen Vorschriften
 - C.2. Verhandlung mit Behörden
 - C.3. Anpassung von Kosten & Terminen
-

SIA-Phase 4: Ausschreibung

Mint Ausschreibung

- A. Ausschreibung (4.41):**
 - A.1. Erstellung von Werk- und Detailplänen in geeignetem Masstab
 - A.2. Abstimmung mit Fachplanern
 - A.3. Durchführen des Ausschreibungsverfahrens
 - A.4. Verhandlungen, Bereinigen der Angebote, Vergabe
-

SIA Phase 5: Realisierung

Mint Ausführung & Hand-Over

- A. Ausführungsplanung (4.51):**
 - A.1. Erstellung von Ausführungsplänen in geeignetem Masstab
 - A.2. Aufstellen der Verträge mit Unternehmern & Lieferanten
 - B. Ausführung (4.52):**
 - B.1. Gestalterische Leitung der Ausführung
 - B.2. Allgemeine Leitung und Überwachung der Baustelle
 - B.3. Kontrolle von Kosten
 - C. Inbetriebnahme, Abschluss (4.53):**
 - C.1. Prüfen des Bauwerks im Hinblick auf die Abnahme
 - C.2. Feststellen von Mängeln, Anordnen von deren Behebung
 - C.3. Dokumentation über das Bauwerk
 - C.4. Leitung der Garantiarbeiten
 - C.5. Aufstellen der Schlussabrechnung
-