

Realitäten®

Informationen für unsere Kunden und Geschäftspartner

Ideen werden Realität Projektentwicklung bei der Realit Bautreuhand AG



Peter Fischer
lic. oec. publ.
Stv. Bereichsleiter Immobilien

Rückläufige Bautätigkeit auf hohem Niveau

Die Bautätigkeit in der Schweiz ist mit -1.1% (Quelle: Bundesamt für Statistik) gegenüber dem Vorjahr zwar leicht rückläufig, befindet sich aber nach wie vor auf einem hohen Niveau. Der Rückgang ist vor allem auf die deutlich geringere Neubautätigkeit im Bereich der Einfamilienhäuser zurückzuführen. Im 2019 wurden im Kanton Aargau total 4'998 zusätzliche Wohneinheiten geschaffen, was einem Rückgang von -9.23% gegenüber der Vorperiode (Quelle: Statistik Aargau) entspricht. Auf der anderen Seite ist auch die Nachfrage nach Wohnraum durch das stetige Bevölkerungswachstum (Bevölkerungsentwicklung 2020 gemäss BfS: Schweiz +0.7% und Aargau +1.2%) nach wie vor ungebrochen, auch wenn die Leerstandquote in den letzten Jahren leicht ansteigend ist. Speziell der Kanton Aargau profitiert auf Grund der attraktiven Wohnlagen, den vergleichsweise günstigen Verkaufspreisen/Mieten und der guten Verkehrsanbindungen auch von der interkantonalen (v.a. Zuzüge aus dem Kanton Zürich) Migration. Zudem investieren institutionelle aber auch private Anleger mangels alternativer Anlagemöglichkeiten infolge der anhaltenden Tiefzinsphase einen wesentlichen Teil der Spar- und Vorsorgegelder

in Immobilien. Dies zeigen auch die verschiedenen Grossprojekte, welche sich aktuell im Kanton Aargau in der Planung bzw. in der Realisierung befinden. Beide Entwicklungen lassen die Boden- und die Wohneigentumspreise in zentrumsnahen Regionen markant steigen.

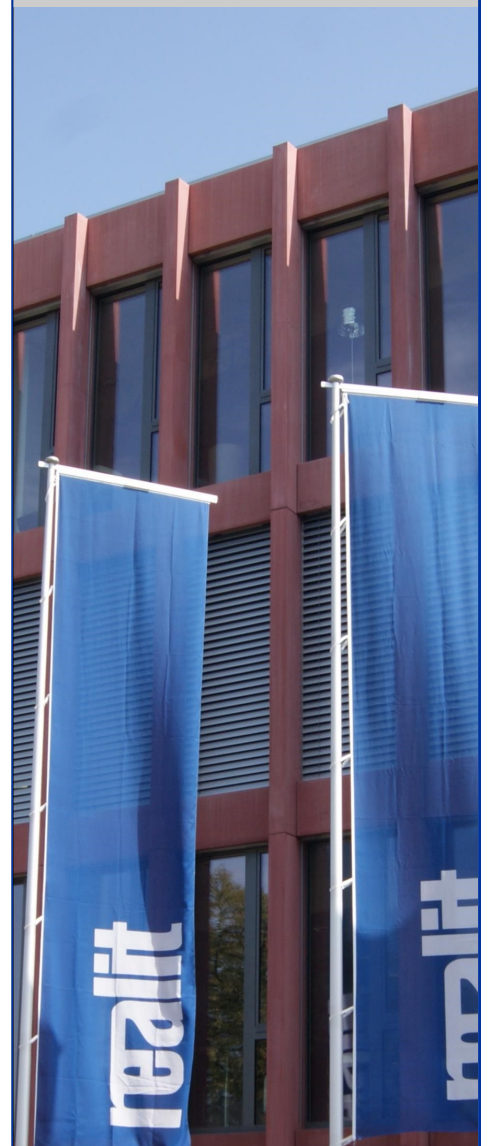
60 Jahre Erfahrung in der Projektentwicklung

Die Erfahrung der Realit Treuhand AG in der Projektentwicklung geht weit in die 60er- und 70er-Jahre zurück. Damals trat die Realit am Markt vornehmlich als Totalunternehmerin (TU) auf und realisierte grössere Bauprojekte. Seit den 80er-Jahren ist innerhalb der Realit die Erkenntnis gereift, dass das Auftrags- im Gegensatz zum TU-Modell für die Bauherrschaft viele Vorteile mit sich bringt:

Ideen werden Realität - Entwickeln Sie mit unserem Know-how die richtige Strategie für Ihr Projekt.

- Umsetzung von individuellen Wünschen in der Planungsphase.
- Direkte Einflussnahme auf die Submission und die Vergabe von Aufträgen.
- Berücksichtigung von regionalen und „befreundeten“ Unternehmen.
- Umgehung des TU-Gewinns.
- Optimierung des Bauprojektes

REALIT TREUHAND AG Ausgabe September 2021



www.realit.ch

durch frühen Einbezug unserer erfahrenen Teams aus der Erstvermietung und Bewirtschaftung.

- Umfassende, u.a. auch ökologische und steuerrechtliche Beratung.

Entsprechend übernimmt die Realit Bautreuhand AG heute in erster Linie die Gesamtprojektleitung grösserer und komplexerer Bauprojekte im Auftragsverhältnis.

Auszug aktueller Bauprojekte

Die Realit ist für die Leistungen der Umsetzung und/oder Vermarktung folgender Bauprojekte beauftragt:

Bauprojekte	Art	Phase	Anz. Whg.
Sonnenberg, Lenzburg	ETW	Studienauftrag	9
Golf-Park, Oberentfelden	MFH	Bauprojekt	224
Golf-Park, Oberentfelden	ETW	Bauprojekt	23
Panoramaweg, Baar	MFH	Baueingabe	55
Am Bach, Villnachern	MFH	Baueingabe	21
Pappelweg, Schafisheim	MFH	Baueingabe	19
Seepark Alemannis, Aesch (LU)	MFH und ETW	Realisierung	51
Im Oberdorf, Seon	MFH	Realisierung	28



Verschiedene Phasen der Projektentwicklung

Die Entwicklung von Immobilienprojekten ist eine komplexe und anspruchsvolle Aufgabe, welche in der Regel über mehrere Jahre dauert. Ausdauer und hartnäckiges Verfolgen der Ziele ist für den Erfolg unabdingbar. Während der Projektentwicklung gilt es unterschiedliche und sich teilweise widersprechende Anforderungen der Architektur, Ökologie, Ökonomie sowie der künftigen Nutzer gegeneinander abzuwägen. Hier ist das umfassende Know-how der eigenen Bewirtschaftungsteams speziell gefragt, um gute und nachhaltige Lösungen zu erzielen. Auch die baurechtlichen Vorgaben werden u.a. im Kontext mit dem verdichteten Bauen immer wichtiger. Im Umfeld der Corona-Pandemie gewinnen zudem die Überwachung der Preisentwicklung an den Baustoffmärkten und die Einhaltung der Lieferfristen an Bedeutung. So ist

der Zürcher Index für Wohnbaupreise zwischen April 2020 und 2021 um 1.2% gestiegen, nachdem dieser in der Vorperiode noch um 0.1% gesunken ist.

Die Experten der Realit begleiten die Bauherrschaft von der Projektinitiierung bis zur Projektvermarktung durch die verschiedenen Phasen der Projektentwicklung und bieten umfassende Dienstleistungen an:

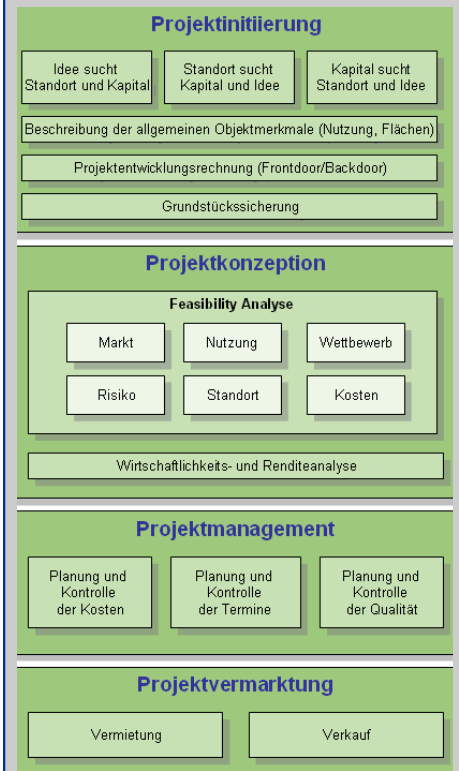
- Landanbindung (Vermittlung von Bauland, Machbarkeitsstudien)
- Studienauftrag (Wohnungsmix, Grundrisse, Ausstattung, Materialisierung u.a.)

- Entwicklungsprojekt (Optimierung und Rentabilisierung)
- Bauprojekt (Entwicklung zur Baureife)
- Bewilligungsverfahren
- Inbetriebnahme (Bauabnahme, Abrechnung Baukosten)
- Vermarktung (Naming, Logo, Bautafel, Verkaufspreise, Mietzinsgestaltung, Website, Drohne, 360°-Visualisierungen etc.)
- Bewirtschaftung
- Garantieabnahme



Realit – Ideen werden Realität

Durch die langjährige Tätigkeit sowie das umfassende Dienstleistungsangebot im Immobilienbereich steht Ihnen die Realit als erfahrene und realistische Partnerin sowie Verkäuferin von Renditeobjekten zur Seite. Als professionelle Gesamtprojektleiterin kennen wir die Kernfaktoren für das erfolgreiche Bauen. Wir unterstützen Sie gerne bei der Realisierung Ihrer Projektideen.



realit

REALIT TREUHAND AG
Unternehmens- und Steuerberatung
Immobilien-Treuhand

realit

REALIT BAUTREUHAND AG
Baumanagement und Gebäudebewirtschaftung
Immobilienberatung

realit

REALIT REVISIONS AG
Wirtschaftsprüfung und -beratung

REALIT TREUHAND AG
Bahnhofstrasse 41
5600 Lenzburg 1

Tel: 062 885 88 00
Fax: 062 885 88 99
E-Mail: info@realit.ch
Web: www.realit.ch