

Die Swiss Prime Anlagestiftung (SPA) wurde im Jahre 2015 gegründet. Das Immobilienportfolio der Anlagegruppe ist über CHF 4 Milliarden. angewachsen und besteht aus Wohn- und Geschäftsimmobilien in der Schweiz.. Als Mitarbeitender dieser Anlagestiftung sind Sie als

Bauherrenvertreter, Projektleiter Development & Construction (m/w)

tätig und rapportieren direkt an den Head Development & Construction. In dieser anspruchsvollen Funktion wird Ihnen die Verantwortung für die Entwicklung und Realisierung definierter Projekte übertragen.

Ihre Hauptaufgaben

- Bauherrenvertretung und Projektleitung: Wahrnehmung der Bauherrenrolle für Entwicklungs-, Neubau- und Sanierungsprojekte über sämtliche Planungs- und Realisierungsphasen hinweg. Evaluation, Beauftragung und Führung von Planern, Fachspezialisten und weiteren externen Dienstleistern.
- Projektsteuerung: Gesamtverantwortung für die Einhaltung von Qualität, Kosten und Terminen sowie Einleitung geeigneter Steuerungs- und Optimierungsmassnahmen.
- Projektentwicklung: Eigenverantwortliche Entwicklung von Immobilienprojekten bis zur Baubewilligung, inklusive Konzeption, Produktdefinition, Zielgruppenbestimmung und Positionierung.
- Strategie und Wirtschaftlichkeit: Erarbeitung von Entwicklungsstrategien, Variantenstudien und Entscheidungsgrundlagen sowie Erstellung und Beurteilung von Wirtschaftlichkeits- und Investitionsberechnungen.
- Budgetierung und Controlling: Mitwirkung bei der Investitions- und Budgetplanung, Überwachung der Projektbudgets sowie Sicherstellung eines aussagekräftigen Projektcontrollings und Reportings.
- Markt-, Standort- und Potenzialanalysen: Durchführung und Koordination von Markt-, Standort- und Bedarfsanalysen in Zusammenarbeit mit internen und externen Partnern.
- Stakeholder- und Schnittstellenmanagement: Vertretung der Eigentümerinteressen sowie professionelle Kommunikation und Koordination mit Behörden, Nachbarn, Mietern, internen Fachbereichen und weiteren Anspruchsgruppen.
- Risikomanagement: Identifikation, Analyse und aktive Steuerung von Projektrisiken während der gesamten Entwicklungs- und Realisierungsphase.
- Bauadministration und Qualitätssicherung: Übergeordnete Steuerung des Vertragswesens, der Kosten- und Terminverfolgung, der Rechnungsprüfung sowie der Projektdokumentation. Sicherstellung der Ausführungsqualität und Terminplanung.
- Vergabe- und Beschaffungswesen: Vorbereitung, Durchführung und Auswertung von Submissionen sowie Begleitung von Vergabeprozessen aus Bauherrensicht.
- Abnahmen und Inbetriebnahme: Steuerung von Abnahmen, Sicherstellung der Mängelbehebung sowie Begleitung der Projektübergabe.
- Due Diligence und Akquisition: Unterstützung bei der technischen Due Diligence, Analyse und Bewertung von Grundstücken und Bauprojekten sowie Identifikation von Entwicklungspotenzialen in enger Zusammenarbeit mit dem Akquisitionsteam.

25. April 2016, Seite 2/2

- Beratung des Asset Managements: Unterstützung bei bautechnischen, wirtschaftlichen und vermarktungsrelevanten Fragestellungen über den gesamten Lebenszyklus der Liegenschaften.

Ihr Profil

- Abgeschlossenes Studium in Architektur, Bauingenieurwesen oder einer vergleichbaren Fachrichtung (ETH/FH) sowie idealerweise eine Weiterbildung in Bau-/Projektmanagement, Betriebswirtschaft oder Immobilienmanagement (z. B. MAS, MBA, CUREM, MScRE).
- Mindestens 10 Jahre Berufserfahrung in der Projektentwicklung und im Projektmanagement über sämtliche Planungs- und Realisierungsphasen hinweg, inklusive Wettbewerbs-, Auswahl- und Vergabeverfahren.
- Mehrjährige Erfahrung als Bauherrenvertreter:in bzw. Projektleiter:in, vorzugsweise in einem Architekturbüro, bei einem Baumanager oder GU/TU; davon mindestens 5 Jahre in einer verantwortlichen Bauherrenfunktion.
- Fundierte Kenntnisse im Projekt- und Bauprozessmanagement sowie ausgeprägtes architektonisches, bautechnisches und betriebswirtschaftliches Verständnis.
- Sehr gute Kenntnisse der gesetzlichen Grundlagen, Planungs- und Bewilligungsprozesse, des Bau- und Vertragsrechts sowie des relevanten Normenwesens; verhandlungssicher im Umgang mit Planer- und Werkverträgen.
- Sicher in der Beurteilung von Wirtschaftlichkeits- und Investitionsrechnungen sowie in der Analyse wirtschaftlicher Zusammenhänge über den gesamten Projektlebenszyklus.
- Ausgeprägte Führungs-, Kommunikations- und Verhandlungskompetenz mit der Fähigkeit, interdisziplinäre Teams zu steuern, Entscheidungen in Gremien herbeizuführen und unterschiedliche Anspruchsgruppen professionell zu vertreten.
- Unternehmerische, strukturierte und zielorientierte Arbeitsweise mit hoher Eigeninitiative, Organisationsgeschick und konsequenter Projektsteuerung.
- Strategisches und ganzheitliches Denkvermögen mit Interesse an aktuellen Entwicklungen in Architektur, Städtebau, Baurecht, Nachhaltigkeit, Märkten sowie der digitalen und technologischen Transformation.
- Sehr gute Microsoft-Office-Kenntnisse; Erfahrung mit Provis von Vorteil.
- Deutsch verhandlungssicher in Wort und Schrift; Französischkenntnisse von Vorteil.
- Persönlichkeit: selbstständig, durchsetzungsstark, verantwortungsbewusst, zuverlässig, integer, innovativ sowie dienstleistungs- und teamorientiert.

Möchten Sie Ihre Erfahrungen und Kompetenzen in ein zukunftsorientiertes Umfeld einbringen und aktiv an der Entwicklung der Gruppe mitwirken? Wir freuen uns auf Ihre Bewerbungsunterlagen. Bitte senden Sie diese elektronisch an macarena.concha@sps.swiss