

ZugEstates

Zukunftsgerichtet Planen, Bauen, Vermarkten – digital und vernetzt

Dr. Johanna Gerum, Projektentwicklerin
Zug Estates AG

Agenda

1. **Zug Estates AG**
2. Digitalisierung am Beispiel Gartenhochhaus «Aglaya»
3. Chancen der Digitalisierung

Zug Estates auf einen Blick



Einkaufs-Allee Metalli, Zug



Suurstoffi, Rorschach

Konzentration auf die Region Zug – attraktiver Wirtschaftsraum mit hoher Wertschöpfung, hervorragender Erreichbarkeit und qualifizierten Arbeitskräften

Ausrichtung auf grössere, zentral gelegene Areale mit internen Synergien und eigener Ausstrahlung

Breite Diversifikation in den Nutzungen

Integriertes Geschäftsmodell mit Lebenszyklusbetrachtung

- Konzeption, Entwicklung, und Erstellung von Liegenschaften für den Eigenbestand
- Aktive Vermarktung und Bewirtschaftung des Portfolios
- Betrieb des eigenen, auf Businesskunden ausgerichteten Beherbergungsangebots mit ergänzender Gastronomie im Zentrum von Zug

Wachstumsstrategie basierend auf Grundsätzen der Nachhaltigkeit

Suurstoffi 37/39



Agenda

1. Zug Estates AG
2. **Digitalisierung am Beispiel Gartenhochhaus «Aglaya»**
3. Chancen der Digitalisierung

Suurstoffi 37/39 – Gartenhochhaus «Aglaya»



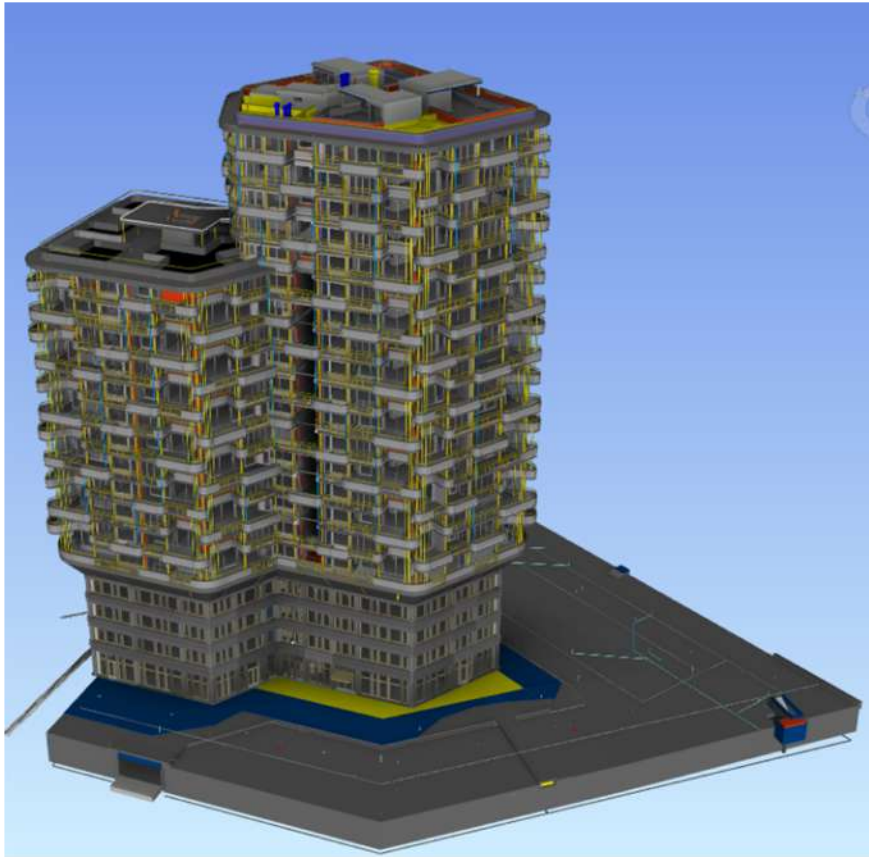
Gartenhochhaus mit 70 m Höhe

- 85 Wohnungen von 1.5 – 5.5 Zimmer mit grosszügigen, begrünten Aussenräumen
- Büroflächen für ca. 75 Arbeitsplätze
- Baubeginn 2016, Bezug Anfang 2019

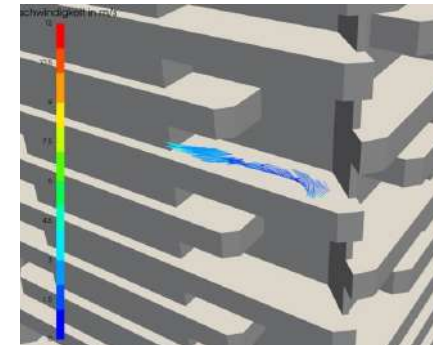
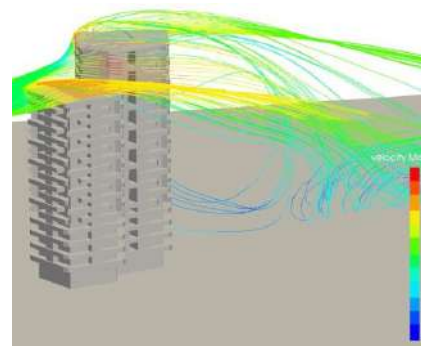
Digitalisierungsthemen:

- Vermarktung mit Online-Wohnungskonfigurator
- Digitale Verknüpfung von Vermarktung und BIM-Modell
- Lean Construction – Taktplanung
- BIM & Lean digital auf der Baustelle

Aglaya – das BIM-Modell und seine Funktionen




- Koordination Architektur-, Bauingenieur- und HLKSE-Modelle
- Mengenermittlung aus dem Modell
- Pläne aus dem Modell generiert
- Teilweise Planung Vorfertigung ab Modell / Verwendung BIM-Modell zur unternehmerseitigen Werkplanung
- Grundlage für Simulationen



Agalya – Wohnungskonfigurator Vermarktung

GANZ EINFACH ZU IHRER TRAUMWOHNUNG

Wählen Sie Wohnung und Ausstattung, reservieren Sie Ihren Wunsch und wählen Sie einen Beratungstermin, der Ihnen passt.



ZIMMER: 1.5, 2.5, 3.5, 4.5, 5.5
PREIS: 0.6 Mio. - 2.8 Mio.
OG: Alle
AUSRICHTUNG: Alle
WOHNUNGEN ANZEIGEN

ZIMMER: 1.5, 2.5, 3.5, 4.5, 5.5
PREIS: 0.6 Mio. - 2.4 Mio.
OG: 19. OG
AUSRICHTUNG: Alle

ZURÜCKSETZEN

Zimmer	Wohnfläche	OG	Ausrichtung	Preis (CHF)
4.5 - ZIMMER-WOHNUNG	120m ²	19. OG	Nord-West	1'535'000.-
4.5 - ZIMMER-WOHNUNG	124.5m ²	19. OG	Nord-Ost	1'750'000.-
4.5 - ZIMMER-WOHNUNG	126.5m ²	19. OG	Süd-Ost	1'830'000.-

VEREINBAREN SIE JETZT EINEN BERATUNGSTERMIN FÜR IHRE WOHNUNG IM GARTENHOCHHAUS AGLAYA

Wir beraten Sie gerne in unserem Showroom in der Saarstrasse 6 in Riedholz. Reservieren Sie jetzt einen unverbindlichen Termin.

ZUM TERMINKALENDER



WOHNUNG 19. OG - W2 INTERIEUR-LINIE UND AUSBAU WÄHLEN



SAND

Bei der Interieur-Linie SAND sind zentrale Wohnbereiche in heller Farbe gehalten. Dies verleiht der Wohnung ein luftiges und gleichzeitig zeitloses Erscheinungsbild.



ERDE

Die Interieur-Linie ERDE bietet bei verschiedenen Interieurelementen erdige und dunklere Akzentuierungen. Es entsteht eine kontrastreiche, warme Atmosphäre.

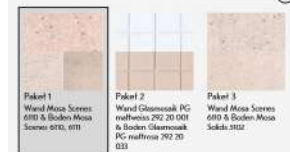


WIESE

Die Interieur-Linie WIESE setzt bei bestimmten Elementen auf die Farbvielfalt der Jahreszeiten. So werden Akzente gesetzt, welche die Idee des Gartens in der Wohnung fortführen.

Mein Badezimmer

Bodenbelag & Wand (beide Badezimmer)



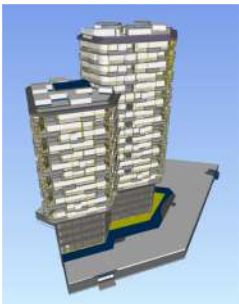
Armaturen & Accessoires (beide Badezimmer)



Agalya – Verknüpfung Konfigurator und BIM-Modell

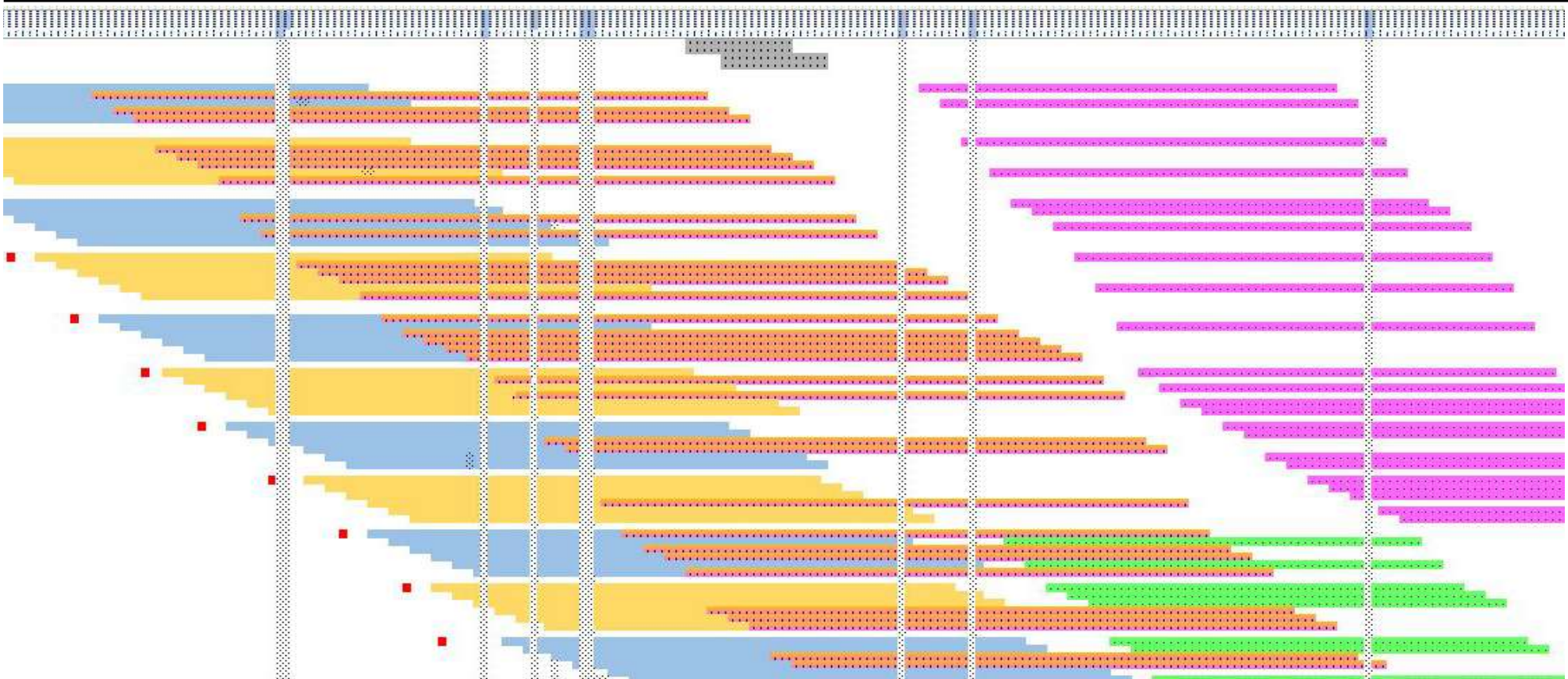


- Elektronischer Export der gewählten Ausstattungskonfiguration aus dem Konfigurator
- Import der elektronischen Ausstattungsdaten in die BIM-Datenbank
- Weiterverarbeitung der Ausstattungsdaten von der Wohnung über die Räume bis auf Objekte
- Stellt so ein intelligentes Raumbuch dar



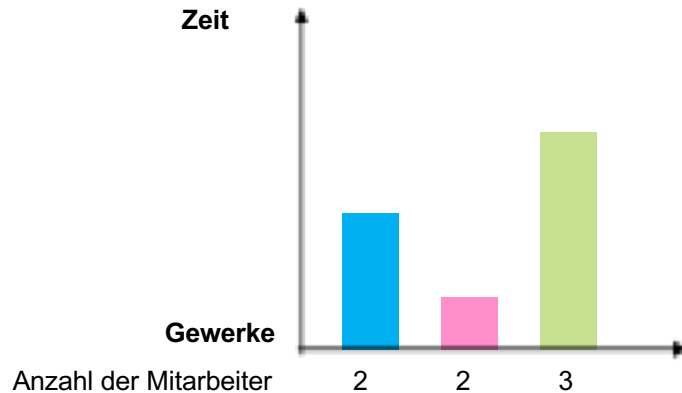
Aglaya - Lean Construction, Taktplanung

Ausschnitt Taktplanung Ausbau



Aglaya - Lean Construction, Taktplanung

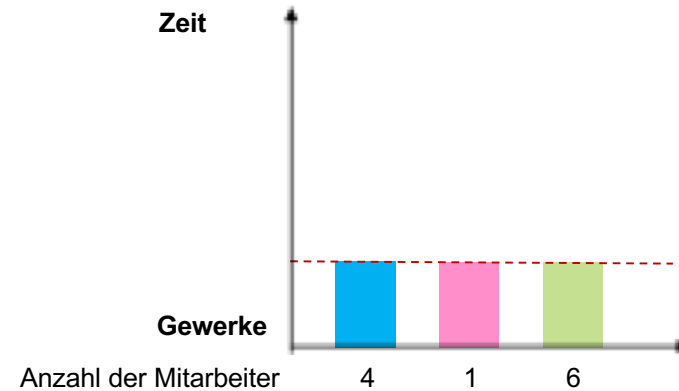
Ungetakteter Bauablauf



- Unterschiedliche Zykluszeiten in den Gewerken
- Kapazitäten der Gewerke sind nicht aufeinander abgestimmt

Taktprinzip – Anpassung der Kapazitäten

Getakteter Bauablauf

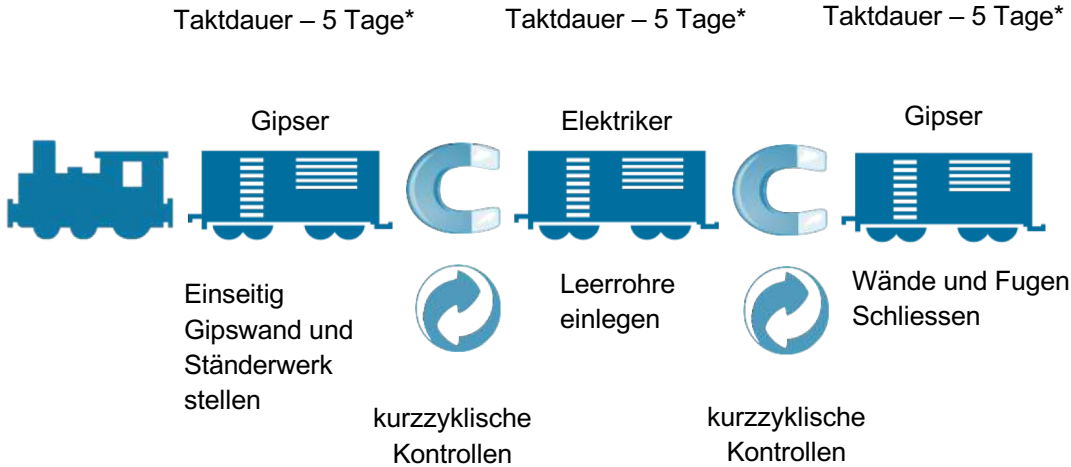


- Arbeitsinhalte der Gewerke werden auf den Takt abgestimmt
- Kapazitäten der einzelnen Gewerke werden ebenfalls auf den Takt abgestimmt

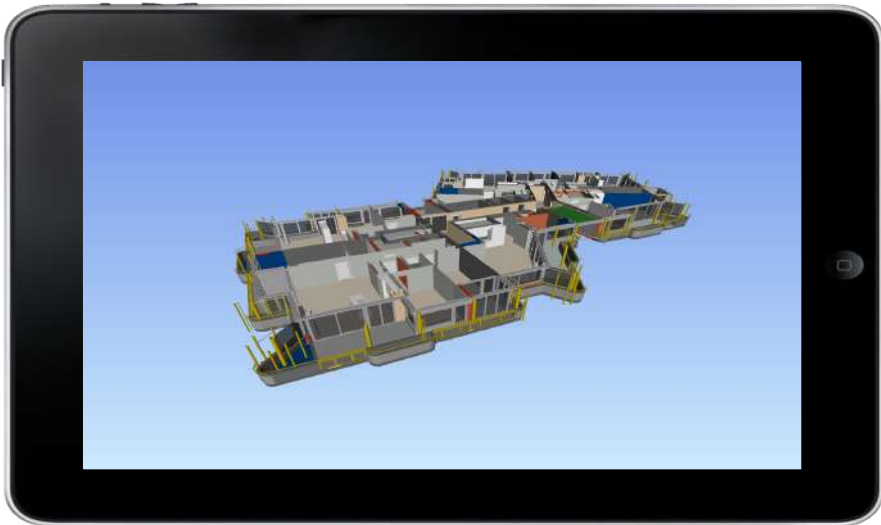
Aglaya - Lean Construction, Taktplanung

Das Pull-Prinzip

Getakteter Gewerkezug

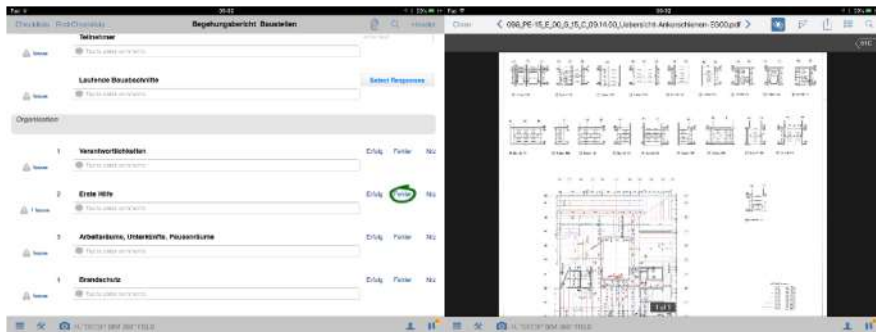


Aglaya - BIM & LEAN digital auf der Baustelle

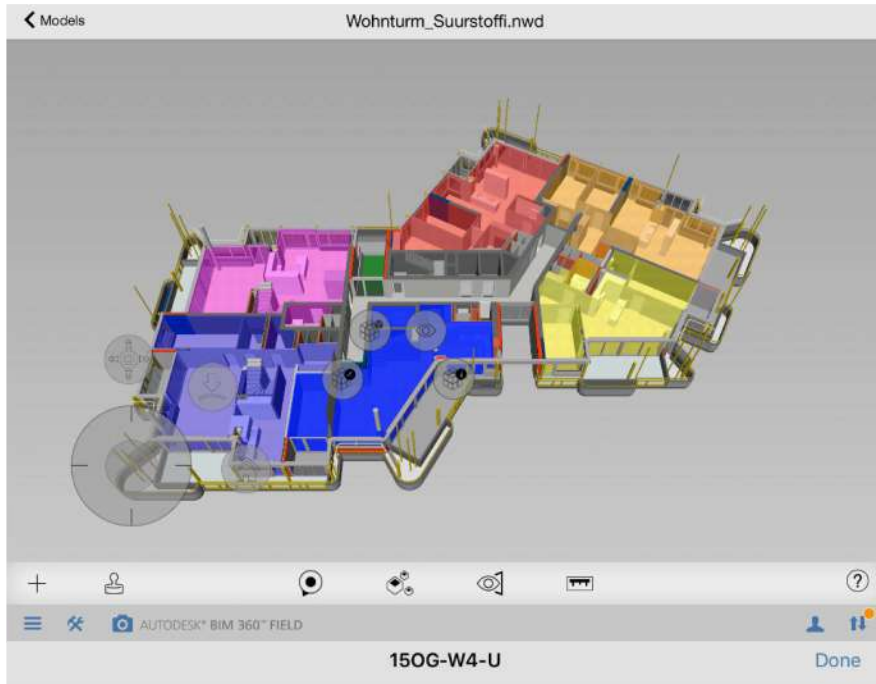


BIM 360 Field

- iPad App
- Bauleitung und Unternehmen stehen immer das aktuellste Modell und sämtliche Pläne zur Verfügung
- Im Tool erfolgt die Baudokumentation mit allen Kontrollen und Abnahmeprotokollen...
- Unterstützung der Taktsteuerung durch:
 - Alle Arbeitspakete werden als Aufgaben aufbereitet
 - Die Arbeitskarten werden elektronisch von den Unternehmen ausgefüllt
 - Prozess- & Ausführungsqualität pro Firma wird getrackt



Aglaya - BIM & LEAN digital auf der Baustelle



- Details
- Checklists
- Issues
- Attachments
- Activity
- Tasks

Profile

Name
150G-W4-U

Bezeichnung	Typ	Vorgabewert	Quelle	Erforderlich
<input type="checkbox"/> 00 ALG Wohnungstyp	Text		Benutzerdefiniert	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 01 ALG Ausrichtung	Text		Benutzerdefiniert	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 02 ALG Fläche	Numerisch		Benutzerdefiniert	<input type="checkbox"/>



- Details
- Checklists
- Issues
- Attachments
- Activity
- Tasks

Profile

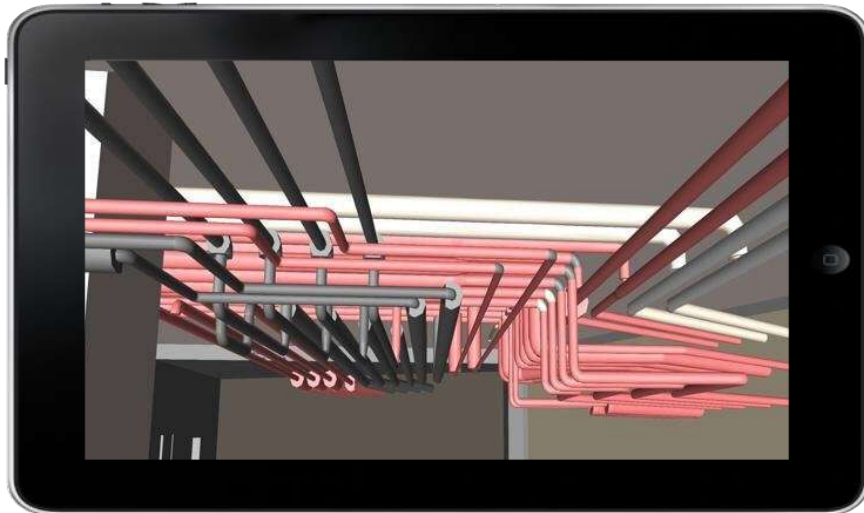
Name
150G-W4-10-D01

Bezeichnung	Typ	Vorgabewert	Quelle	Erforderlich
<input type="checkbox"/> 00 IDT Türtyp Architektur	Text		Benutzerdefiniert	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 01 IDT Türtyp HHM	Text		Benutzerdefiniert	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 10 KON Türart	Text		Benutzerdefiniert	<input type="checkbox"/>

Aglaya - BIM & LEAN digital auf der Baustelle

Abgleich von geplantem und gebautem

Modellansicht



Realität



Chancen der Digitalisierung

Erkenntnisse aus den laufenden Projekten:

- Pilotprojekte sind derzeit nicht teurer als herkömmliche Projekte
- Pilotprojekte sind teilweise schneller
- Pilotprojekte deuten höhere Qualität an
- Sehr hohe Umwandlungsquoten in der Vermarktung
- Geringer Aufwand bei der Käuferbetreuung
- Geringer Aufwand bei der Flächen- und Mengenermittlung

Chancen der Digitalisierung

Fazit:

- Effizienzsteigerung
- Erhöhung der Verlässlichkeit der Prozesse
- Erhöhung der Kontrollierbarkeit der Prozesse
- Verbesserte Prozessergebnisse (Qualität)
- Höhere Termin- und Kostensicherheit
- Allgemein Risikominimierung

**Herzlichen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit**

Zug Estates AG

Industriestrasse 12

CH-6300 Zug

+41 41 729 10 10

info@zugestates.ch

www.zugestates.ch