

Informationen für Facility Management Fachtitel

MainTower Zürich mit individualisierten Facility Services

In grösseren Gebäudekomplexen werden auch in der Schweiz zunehmend individualisierte Facility Services, auch «FS on demand», gewünscht. Je nach Struktur, Organisationsform und wirtschaftlicher Tätigkeit der Hauptnutzer werden massgeschneiderte Dienst- und Sekundärleistungen vereinbart.

In den USA mit ihrer Hochhaus-Tradition sind Facility Services seit den 30er Jahren durchaus gebräuchlich. Für die eher kleinräumlichen Gebäude in Europa genühten die traditionellen Hauswartungen, verbunden mit dem technischen Support für die Haustechnik. Inzwischen hat der Alte Kontinent in den grossen Städten nachgezogen und diese Dienstleistungsfunktion mit der DIN EN 15221-1 gar normiert.

Im Fall des Hochhauses MainTower hat sich die Eigentümerschaft in Zusammenarbeit mit der Vermarkterin für das Gegenteil einer normierten Leistung entschieden: Die Hauptnutzer der rund 17'000 m² Dienstleistungsflächen des Towers mit Sockelbau haben hier je nach unternehmerischen Bedürfnissen die Möglichkeit, weitgehende Leistungsbereiche an die FS-Organisation auszulagern. Zu erwähnen sind hier beispielhaft Post-/Logistik, Portier/Empfang, Sicherheitsdienste bis hin zu Eventmanagement, zentrale Telefondienste, Zentralarchiv sowie Druckerei- und Kopierdienste. Je nach Nutzerbedürfnissen lässt sich dieser Katalog, der weder vollständig noch abschliessend ist, individuell erweitern oder anpassen.

Selbstverständlich sind auch in diesem Objekt die klassischen Facility Management-Dienstleistungen zu erbringen. Der MainTower bietet in dieser Hinsicht interessante Herausforderungen in der betriebswirtschaftlichen und technischen Verwaltung des Gebäudes. So wird der Grundausbau des 17-stöckigen Hauses mit der Hülle im Minergie-Standard, der TABS-Konditionierung und den mieterspezifischen Innenausbauten den Fachpersonen in der Gebäudeautomation ein anspruchsvolles Wirkungsfeld bieten, vor allem im Bereich der Energieoptimierung.



Raumhohe Fenster und umweltschonende Raumkonditionierung.



MainTower in Zürich-Oerlikon.



«Individualisierte Facility Services» mit nutzerspezifisch vereinbarten Dienstleistungen: Von Empfang über Sicherheitsdienst bis zum Kopierdienst.

Das Facility Management hat – hier in Verbindung mit den individualisierten Facility Services – das Ziel, dem Investor AXA Leben AG, vertreten durch AXA Investment Managers Schweiz AG, ein reibungsloses Engagement in sein Asset zu sichern, den Nutzern einen hohen Komfort bei niedrigen Kosten zu bieten und damit im harten Konkurrenzumfeld einen klaren USP (unique selling proposition) für alle Parteien darzustellen.

www.maintower.ch

August 2008

Auskünfte:

PRIVERA AG, Husacherstrasse 3, CH - 8304 Wallisellen
Michel Müller, Telefon +41 (0)41 248 45 08, michel.mueller@privera.ch

Vorbehalt:

Projekt-, Flächen- und Terminänderungen vorbehalten. Angebot freibleibend, eine Zwischenvermietung bleibt vorbehalten (S.E. & O.)

Facts & Figures

Büro-, Retail-, Gastroflächen:
total 17'000 m²

Untergeschoss:
4 UGs mit Parking, Lager, Technik, Anlieferung

Erdgeschoss:
Retail- und Gastroflächen, Anbindung an Quadroplatz

Sockelbau:
Büroflächen, 6 Etagen, je ca. 1'314–1'625 m²

Tower:
9 darüber liegende Etagen mit je ca. 646 m² Büroflächen

Top-Floor:
Überhohes 16. Obergeschoss mit ca. 523 m² Büroflächen

Investor:
AXA Leben AG, vertreten durch AXA Investment Managers Schweiz AG

Projektentwicklung:
Implenia Development AG, Dietlikon

Totalunternehmung:
Implenia Generalunternehmung AG, Dietlikon

Vermietung:
PRIVERA AG, Wallisellen