

Benjamin Bolt
und Beat Vetterli
besprechen den
Baufortschritt



Wenn Projektentwickler und Investor zusammenspannen

Seit über einem halben Jahrhundert gehört RLC zu den renommiertesten Architekturbüros in der Ostschweiz. Mit Standorten in Rheineck und Winterthur sowie einem Team von über 80 Mitarbeitenden bietet das Unternehmen umfassende Leistungen, die von Entwicklung und Projektierung über Architektur und Ausführungsplanung bis zur Realisation von Bauvorhaben reichen.

In der Projektentwicklung generiert die RLC ImmoProjekt AG innovative Lösungen für marktgerechte Anlageobjekte mit hohem Nutzwert. Sorgfältige Analysen von Trends, Standorten und der Bedürfnisse aller Anspruchsgruppen bilden die Basis für zielgerichtete Konzepte und eine nutzungsoptimierte Planung. Darüber hinaus bietet RLC auch Leistungen in den Bereichen Vermarktung und Begleitung ihrer Kunden während des gesamten Ausführungsprozesses.

Mit dem Neubau Zentrumspark legte die RLC ImmoProjekt AG Ende der 1990er Jahre den Grundstein für die Entwicklung eines Quartiers in Heerbrugg, das zuvor ein Schattendasein geführt hatte. 2009 realisierte sie das

Wohn- und Geschäftshaus Eckpunkt und von 2014 bis 2016 die Überbauung 36.5 Grad. Zurzeit baut RLC am neusten Projekt im Rahmen dieser Quartierentwicklung, dem Wohn- und Geschäftshaus Dreispitz, an bester Lage zwischen Bahnhof und Einkaufszentrum Rhyland. Es soll Ende Januar 2020 fertiggestellt werden. Für dieses Vorhaben konnte man die Asga Pensionskasse Genossenschaft als Investorin gewinnen. Beat Vetterli, Vorsitzender der Geschäftsleitung der RLC ImmoProjekt AG, und Benjamin Bolt, Leiter Immobilientransaktionen der Asga Pensionskasse Genossenschaft, erklären im Interview, wie das Projekt für beide Seiten zum Erfolg werden soll.



Visualisierung Wohn- und Geschäftshaus Dreispitz
 Weitere Informationen zum Projekt:
www.dreispitz-heerbrugg.ch

Beat Vetterli, was sind aus Ihrer Sicht die wichtigsten Faktoren für eine erfolgreiche Projektentwicklung?

Wie der Hotelier Conrad Hilton bereits sagte: «Lage, Lage, Lage.» Einen geeigneten Standort zu finden, ist ein zentraler Faktor. Der Entwickler beurteilt, ob die Lage eines Grundstücks geeignet ist und analysiert genauestens die Bedürfnisse und Anforderungen der potenziellen Nutzer. Auf dieser Basis erarbeitet er ein marktgerechtes Nutzungskonzept.

Auf welche Kriterien achten Sie bei der Grundstückssuche?

Für Wohn- und Geschäftshäuser, wie die Projekte 36.5 Grad und Dreispitz in Heerbrugg, suchen wir Grundstücke mit Entwicklungspotenzial: Zentrale Lage und Bahnhofsnähe, umgeben von städtischer Infrastruktur, sind von Vorteil. Wir sind auf herausfordernde Projekte spezialisiert, die beispielsweise einen Sondernutzungsplan oder verdichtetes Bauen erfordern und den ganzen Kontext einbeziehen.

Wie profitiert der Investor von den Leistungen der RLC Immoprojekt AG?

Wir sehen uns als wichtiges Bindeglied im Dreieck bestehend aus dem Investor, dem Generalunternehmer und uns, dem Entwickler. So betreuen wir unsere Kunden im gesamten Prozess der Planung und Realisierung und gehen flexibel auf spezielle Wünsche ein. Wir versetzen uns in die Lage des Investors, analysieren die Marktbedürfnisse

und entwickeln vorausschauend. Der Investor hat bei unseren Projekten ein hohes Mitspracherecht. Wir nehmen Kundenwünsche ernst und setzen sie bestmöglich um. Eine gute und partnerschaftliche Zusammenarbeit, wie wir sie beim aktuellen Projekt mit der Asga geniessen, ist uns wichtig.

Benjamin Bolt, im Januar 2018 hat die Asga Pensionskasse Genossenschaft das Grundstück für den Bau des Wohn- und Geschäftshauses Dreispitz erworben. Welche Kriterien waren entscheidend für diese Investition?

Die Lage ist für Investitionen ins Immobilienportfolio der Asga von wesentlicher Bedeutung. Heerbrugg bildet mit Widnau und Au ein regionales Zentrum des Mittellrhodens und ist deshalb sehr attraktiv. Zudem kann die zentrale Mikrolage mit Bahnhofsnähe positive Impulse geben. Das Konzept von RLC überzeugte uns, denn es zeigt das Potenzial des Projekts auf. Wir sind sicher, dass die künftigen Mieterinnen und Mieter die attraktiven Wohn- und Gewerbeflächen sowie die hervorragende Lage mit den vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung schätzen werden.

Was ist Ihnen als Investor in der Partnerschaft mit einem Projektentwickler wichtig?

Ein hervorragendes Resultat kommt dann zustande, wenn ein Projektentwickler die Bedürfnisse von Mietern und Konsumenten mit denen des Investors in Einklang bringen

kann. Dies ist RLC beim Projekt Dreispitz aus unserer Sicht sehr gut gelungen. Wir haben RLC bei der Projektentwicklung und bei den Vertragsverhandlungen als äusserst kompetenten, professionellen, zuverlässigen und fairen Partner wahrgenommen. Genauso sehr schätzen wir RLC jetzt als Vertragspartner bei der Realisierung.



Das neu entwickelte Zentrum Ost mit dem Wohn- und Geschäftshaus 36.5 Grad

RLC

Architektur, Projektentwicklung
 Rheineck und Winterthur
www.rlc.ch