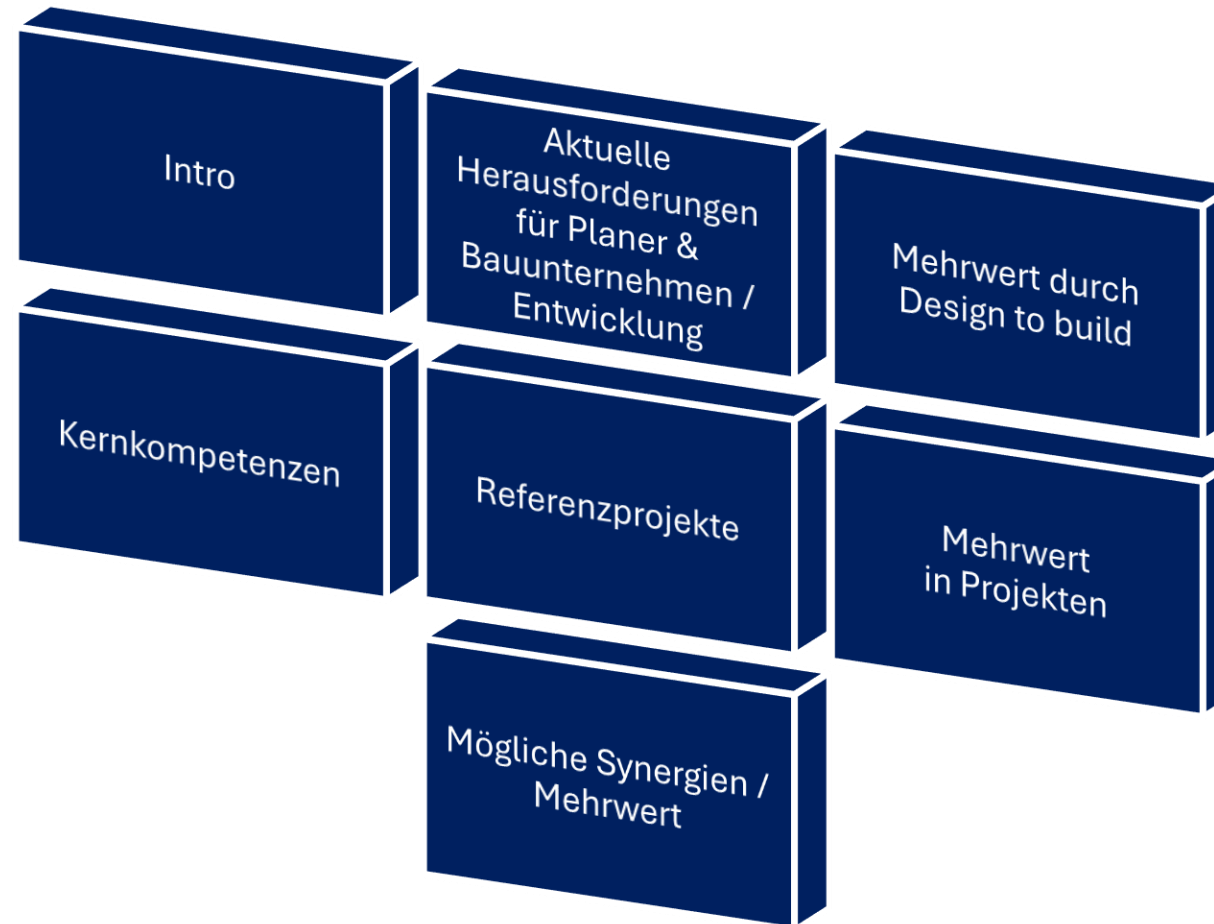


# Vorstellung & Kennenlernen



# Wer wir sind



Silvan Hofer



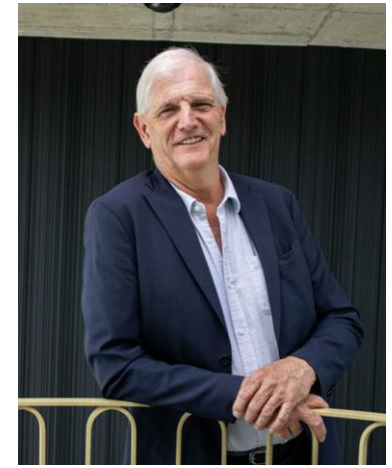
*Entwickler, Dipl. Ing. MSc.*

Thomas Lüthi



*Entwickler, Dipl. Architekt*

Thiébaud Mary



*Senior Eng. Entwickler, Dipl. Ing. EPFL*

Miro Gurtner



*Entwickler, GPL, Dipl. Architekt*

Roy Lengweiler



*Dipl. Ing. ETH, Senior Engineering*

Claudia Hofer



*Investor Relations Management*

# Projekte & Märkte unsere Stärke

## Entwicklung



## Hochbau

- Grundstücke identifizieren
- Grundstücke erwerben
- Projektentwicklung
- Vieraugenprinzip
- SIA 11-33

- Realisierung
- SIA 41-61
- Baumanagement
- Design Build
- BIM
- GP Eigenprojekte
- GP als Dienstleister
- Kostenmanagement
- PQM

## Industrie/ Eng.

- Hotellerie
- Logistik
- Datacenter
- Pharma
- Engineering als Dienstleister

## Health

- Spitalbau
- Med. Zentren
- Design Build
- Experten / BHU
- GP als Dienstleister
- Baumanagement

# Mehrwert für



**unique construct**  
— Real Estate & Engineering —



- Wir sind der agile Partner für künftige herausfordernde Bau-und Infrastrukturprojekte
- Wir schaffen Mehrwert und pflegen eine hohe Vertrauenskultur sowie Transparenz für unsere Auftraggeber und Investoren
- Wir sind Partner während der ganzen Wertschöpfungskette einer Immobilie
- Wir identifizieren Grundstücke mit hohem Wertschöpfungspotenzial
- Mittels digitalen Schnittstellen und Tools sind wir in BIM und weiteren innovativen Methoden führend und bringen den Mehrwert in die Projekte ein
- Wir sind agil und kundennah, pflegen den direkten Kontakt und übernehmen Verantwortung

# Auswahl Referenzen



Privatklinik Bethanien, 4.8 MCHF

La Galette, Privatklinik Bethanien, 2.8 MCHF

Medizinisches Zentrum VIVA, 8 MCHF

Radiologie VIVA, 4 MCHF

Gastroenterologie VIVA, 3 MCHF

KSA Aarau, AG, 570 MCHF / Dreiklang, ReDesign PT

Parking Sion, VC, 70 MCHF, GPL Ingenieurbau PT

Pont Lavapesson, FR, 24 MCHF, Bauing. / BF

GH Unterer Graben, SG, 60 MCHF, Sanierung

Klinik Belair KBS, 30 MCHF, GPL

Neubau DemoTube, 8 MCHF, GPL IPZ Dübendorf

*Bei verlangen senden wir Ihnen die CV's zu*

# Kernkompetenzen

- |                                               |                                             |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------------|
| ✓ Diversifizierte Erfahrung                   | Diversified experience                      |
| ✓ Führungskompetenz mit Sicht auf Stakeholder | Leadership expertise with all stakeholder   |
| ✓ Digitale Kernkompetenz                      | Digital core competence                     |
| ✓ Frühe Erkennung von Risiken / Chancen       | Early recognition of risks / opportunities  |
| ✓ Optimierte Planungs- und Bauprozesse        | Optimized Design and construction processes |
| ✓ Hohes BIM Level Team                        | High level BIM-team                         |
| ✓ Transparente Kosten-und Terminabwicklung    | Transparent cost and deadline management    |

# Herausforderungen Real-Estate und Bau

- ✓ Qualifiziertes Personal
- ✓ Steigende Anforderungen an Transparenz
- ✓ Anforderung zur Kostenkontrolle
- ✓ Performance von mehreren Stakeholdern
- ✓ Effizient in der Planung / Design
- ✓ Effizienz in der Vergabe / Vergabeprozess
- ✓ Termingerechte Bauausführung
- ✓ Design to Build

Qualified human resources

Increasing demands for transparency

Requirement for cost control

Performance of multiple stakeholders

Efficient planning / design

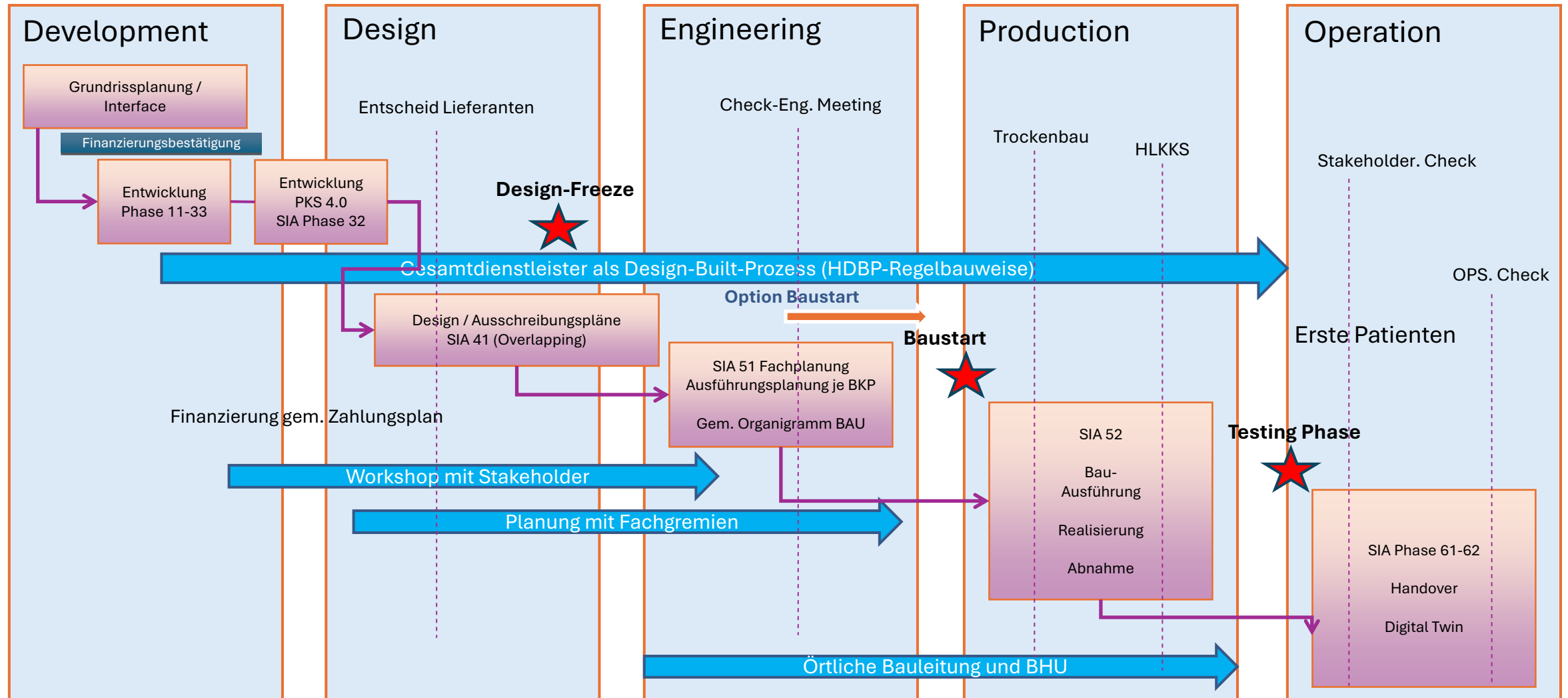
Efficiency in the awarding / contracting

Construction on schedule

Design to build

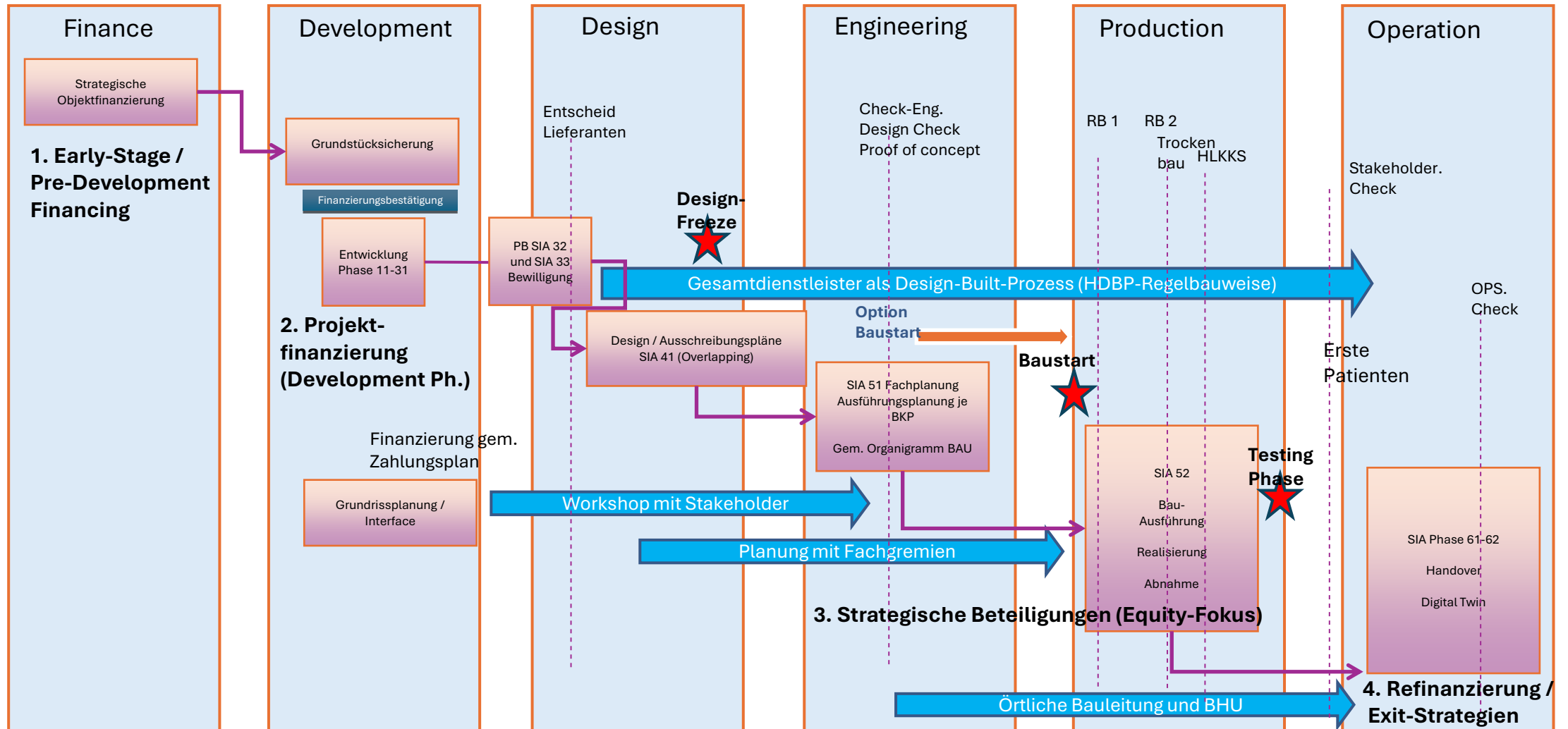


# Design & Build

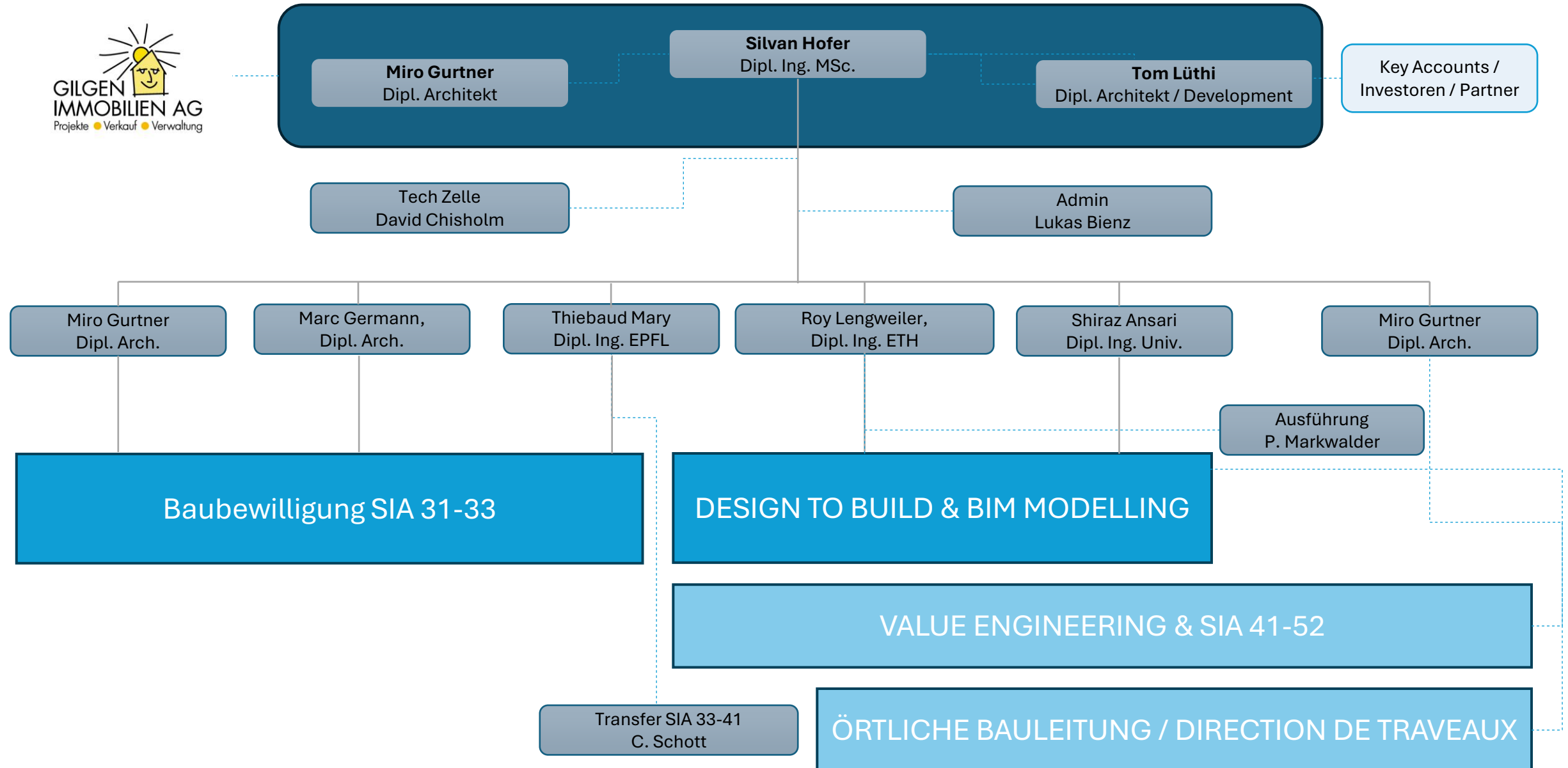




# Finance & Design & Build



# Organisation



# Stakeholder Case-Study

MPRM



Projektanalyse

Fact-Sheet

Investor-Definition

Partner unter NDA

Finanzierungskonzept

Wahl Partner

Legal

Verkauf

Notar

Treuhand

LoI / Vertrag

Bauträger

Organisation BAU

Vertrag GPL

Planer

Unternehmer

Ausführung

Abnahme

Schlüsselübergabe

Finanzierung

Bank JA

Bank Nein

Makler/ Verkauf

R/C Management

Accounting

Abrechnung

TAX

SIA 21

SIA 31-33

SIA 41-52

SIA 61

# Mehrwert für Key-Kunden



- ✓ Support in laufenden oder kommenden Projekten
- ✓ Entwicklung von Projekten
- ✓ Architektur & Engineering
- ✓ Geomatik, Vermessung, 3D-Steuerung
- ✓ Projektbetreuung/-leitung TU/GU
- ✓ Innovation, Entwicklung, Realisation
- ✓ Innovation, development, training
- ✓ Zuarbeit bei Eingaben / Submissionen / komplexen Aufträgen
- ✓ Einbringung von breiter Erfahrung (national und internat.)
- ✓ Analyse von vorgegebenen Standards der Bauherrschaft
- ✓ Projektbegleitung und Schaffung von Mehrwert
- ✓ Intelligente Lösungsfindung (Engineering)

# Projektstudie Kehrsatz



**unique construct**  
— Real Estate & Engineering —

|     | Flächen/Volumen/WEH  | GF             | GH         | GV             | HNF            | 1.5 ZiWo | 2.5 ZiWo | 3.5 ZiWo | 4.5 ZiWo  | 5.5 ZiWo |           | Flächeneffizienz |
|-----|----------------------|----------------|------------|----------------|----------------|----------|----------|----------|-----------|----------|-----------|------------------|
| DG  | Wohnen               | 541.0          | 3.2        | 1'731.2        | 405.8          | -        | -        | -        | 4         | -        | 4         | 0.75             |
| OG1 | Wohnen               | 541.0          | 2.9        | 1'568.9        | 405.8          | -        | -        | -        | 4         | -        | 4         | 0.75             |
| EG  | Wohnen               | 541.0          | 2.9        | 1'568.9        | 405.8          | -        | -        | -        | 4         | -        | 4         | 0.75             |
| UG  | Neberäume/Keller WEH | 240.0          | 3.0        | 720.0          | -              | -        | -        | -        | -         | -        | -         | -                |
| UG  | AEH                  | 480.0          | 3.0        | 1'440.0        | -              | -        | -        | -        | -         | -        | -         | -                |
|     |                      | <b>2'343.0</b> | <b>3.0</b> | <b>7'029.0</b> | <b>1'217.3</b> | -        | -        | -        | <b>12</b> | -        | <b>12</b> | 0.75             |
|     |                      |                |            |                |                | 0%       | 0%       | 0%       | 100%      | 0%       |           |                  |

|     | Wohnungsspiegel |         |         |         |         |   |   |   |   |   |  | WEH, VMF         |
|-----|-----------------|---------|---------|---------|---------|---|---|---|---|---|--|------------------|
| DG  |                 | 4.5     | 4.5     | 4.5     | 4.5     | - | - | - | - | - |  | <b>4</b>         |
|     |                 | 101.4   | 101.4   | 101.4   | 101.4   | - | - | - | - | - |  | <b>405.8</b>     |
|     |                 | 893'000 | 893'000 | 893'000 | 893'000 | - | - | - | - | - |  | <b>3'572'000</b> |
| OG1 |                 | 4.5     | 4.5     | 4.5     | 4.5     | - | - | - | - | - |  | <b>4</b>         |
|     |                 | 101.4   | 101.4   | 101.4   | 101.4   | - | - | - | - | - |  | <b>405.8</b>     |
|     |                 | 893'000 | 893'000 | 893'000 | 893'000 | - | - | - | - | - |  | <b>3'572'000</b> |
| EG  |                 | 4.5     | 4.5     | 4.5     | 4.5     | - | - | - | - | - |  | <b>4</b>         |
|     |                 | 101.4   | 101.4   | 101.4   | 101.4   | - | - | - | - | - |  | <b>405.8</b>     |
|     |                 | 893'000 | 893'000 | 893'000 | 893'000 | - | - | - | - | - |  | <b>3'572'000</b> |

# Projektstudie Kehrsatz



**unique construct**  
— Real Estate & Engineering —

|                     |                                      |         |            |  |           |                             |                       |                   |                   |                |                |
|---------------------|--------------------------------------|---------|------------|--|-----------|-----------------------------|-----------------------|-------------------|-------------------|----------------|----------------|
|                     | <b>Vorbereitungsarbeiten</b>         |         |            |  |           | Kosten BKP 2, Ausmass       | Ansatz                | Kosten exkl. MWST | <b>216'400</b>    |                |                |
| BKP 1               | Allg. Vorbereitungskosten            |         |            |  |           | 4'380'300                   | 3.00%                 | 131'400           |                   | 8.1%           | 10'643         |
| BKP 1               | Abbrüche, Räumungen                  |         |            |  |           | 2'126                       | 40                    | 85'000            |                   | 8.1%           | 6'885          |
| BKP 1               | Spez. Foundation, Baugrubensicherung |         |            |  |           | -                           | -                     | -                 |                   | 8.1%           | -              |
|                     | <b>Gebäude</b>                       |         |            |  |           | GV, m3                      | CHF/m3                | Kosten exkl. MWST | <b>4'380'300</b>  |                |                |
| BKP 2               | Erstellungskosten oberird.           |         |            |  |           | 4'869                       | 700                   | 3'408'300         |                   | 8.1%           | 276'072        |
| BKP 2               | Erstellungskosten unterird.          |         |            |  |           | 2'160                       | 450                   | 972'000           |                   | 8.1%           | 78'732         |
|                     | <b>Betriebseinrichtungen</b>         |         |            |  |           |                             |                       | Kosten exkl. MWST | <b>-</b>          |                |                |
| BKP 3               | Betriebseinrichtungen                |         |            |  |           | -                           | -                     | -                 |                   | 8.1%           | -              |
|                     | <b>Umgebung</b>                      | GSF, m2 | GfO EG, m2 |  |           | Bearbeitete Umgebungsfläche | CHF/m2                | Kosten exkl. MWST | <b>302'800</b>    |                |                |
| BKP 4               | Umgebung                             | 4'326   | 541        |  |           | 3'785                       | 80                    | 302'800           |                   | 8.1%           | 24'527         |
|                     | <b>Baunebenkosten</b>                |         |            |  |           | Kosten BKP 1-6              | Kosten BKP 1-4        | Ansatz            | Kosten exkl. MWST | <b>318'500</b> |                |
| BKP 5               | Allg. Baunebenkosten                 |         |            |  |           |                             | 4'899'500             | 2.00%             | 98'000            | 8.1%           | 7'938          |
| BKP 5               | Wettbewerbskosten                    |         |            |  |           |                             | -                     | -                 | -                 | 8.1%           | -              |
| BKP 5               | Bewilligungen, Gebühren              |         |            |  |           |                             | 4'899'500             | 4.50%             | 220'500           | 0.0%           | -              |
| BKP 5               | Rückstellungen, Reserven             |         |            |  |           |                             | 4'899'500             | 0.00%             | -                 | 8.1%           | -              |
|                     | <b>Honorare</b>                      |         |            |  |           | Kosten BKP 1-6              | Kosten BKP 1-4        | Ansatz            | Kosten exkl. MWST | <b>979'900</b> |                |
| BKP 6               | Architekt, Fachplaner                |         |            |  |           |                             | 4'899'500             | 17.50%            | 857'400           | 8.1%           | 69'449         |
| BKP 6               | Spezialisten, Berater                |         |            |  |           |                             | 4'899'500             | 2.50%             | 122'500           | 8.1%           | 9'923          |
| BKP 6               | TU/GU SIA-Honorar                    |         |            |  | 6'197'900 |                             | -                     | 0.00%             | -                 | 8.1%           | -              |
| BKP 6               | TU/GU Risiko                         |         |            |  | 6'197'900 |                             | -                     | 0.00%             | -                 | 8.1%           | -              |
|                     | <b>Entwicklung RED</b>               |         |            |  |           | Kosten BKP 1-6              | Nettoerlös inkl. MWST | Ansatz            | Kosten exkl. MWST | <b>749'300</b> |                |
| BKP 7               | Vermarktung, Erstvermietung          |         |            |  |           |                             | 11'236'800            | 3.00%             | 337'100           | 8.1%           | 27'305         |
| BKP 7               | Ertragsminderungen, Rabatte          |         |            |  |           |                             | 11'236'800            | 0.00%             | -                 | 8.1%           | -              |
| BKP 7               | Kommunikation                        |         |            |  |           |                             | 11'236'800            | 0.15%             | 16'900            | 8.1%           | 1'369          |
| BKP 7               | Spezialisten, Berater                |         |            |  |           |                             | 11'236'800            | 0.15%             | 16'900            | 8.1%           | 1'369          |
| BKP 7               | Eigenleistungen Entwicklung          |         |            |  | 6'197'900 |                             | -                     | 3.00%             | 185'900           | 8.1%           | 15'058         |
| <b>BKP 7</b>        | <b>Finanzierung BKP 1-6</b>          |         |            |  | 6'417'600 | 0.60                        | 30                    | 2.00%             | 192'500           | -              | -              |
|                     | <b>MWST Eigenobjekte</b>             |         |            |  |           |                             |                       |                   |                   | <b>-</b>       | <b>535'912</b> |
| <b>Total Kosten</b> |                                      |         |            |  |           |                             |                       |                   | <b>9'375'600</b>  |                |                |

# Projektstudie Kehrsatz



**unique construct**  
— Real Estate & Engineering —

|                     |                                  |               |                      |                        |          |                               |                   |                                |                             |                   |               |   |
|---------------------|----------------------------------|---------------|----------------------|------------------------|----------|-------------------------------|-------------------|--------------------------------|-----------------------------|-------------------|---------------|---|
| <b>Total Kosten</b> |                                  |               |                      |                        |          |                               |                   |                                |                             | <b>9'375'600</b>  |               |   |
| <b>Erträge</b>      |                                  | Mietfläche m2 | Netto<br>CHF/m2 p.a. | Nettomiete<br>CHF p.a. | Kap-Satz | Ertragswert,<br>kapitalisiert | Verkaufsfläche m2 | Verkaufspreis<br>CHF/m2, inkl. | Verkaufserlös<br>inkl. MWST | <b>11'236'800</b> |               |   |
| WHG                 | Wohnungen STWE                   | 1'217         | -                    | -                      | 4.00%    | -                             | 1'217             | 8'800                          | 10'711'800                  | 10'711'800        | -             | - |
| DL                  | Gewerbe/Dienstleistung           | -             | -                    | -                      | 4.00%    | -                             | -                 | -                              | -                           | -                 |               |   |
| AEH                 | Abstellplätze unterird.          | 15            | -                    | -                      | 4.00%    | -                             | 15                | 35'000                         | 525'000                     | 525'000           | -             | - |
| <b>DB</b>           | <b>Chance / Risiko / Reserve</b> |               |                      |                        |          |                               |                   |                                |                             | <b>1'861'200</b>  | <b>16.56%</b> |   |



# unique construct

——— Real Estate & Engineering ———

**Thank you**

**Annexe**

**unique construct**  
— Real Estate & Engineering —

[illegible]

# Projektstudie Gwatt

|                     | Vorbereitungsarbeiten                |         |            |  |           |                | Kosten BKP 2,<br>Ausmass       | Ansatz | Kosten exkl. MWST | 34'200           |      |         |
|---------------------|--------------------------------------|---------|------------|--|-----------|----------------|--------------------------------|--------|-------------------|------------------|------|---------|
| BKP 1               | Allg. Vorbereitungskosten            |         |            |  |           |                | 1'139'900                      | 3.00%  | 34'200            |                  | 8.1% | 2'770   |
| BKP 1               | Abbrüche, Räumungen                  |         |            |  |           |                | -                              | 40     | -                 |                  | 8.1% | -       |
| BKP 1               | Spez. Foundation, Baugrubensicherung |         |            |  |           |                | -                              | -      | -                 |                  | 8.1% | -       |
|                     | Gebäude                              |         |            |  |           |                | GV, m3                         | CHF/m3 | Kosten exkl. MWST | 1'139'900        |      |         |
| BKP 2               | Erstellungskosten oberird.           |         |            |  |           |                | 1'341                          | 700    | 938'700           |                  | 8.1% | 76'035  |
| BKP 2               | Erstellungskosten unterird.          |         |            |  |           |                | 447                            | 450    | 201'200           |                  | 8.1% | 16'297  |
|                     | Betriebseinrichtungen                |         |            |  |           |                |                                |        | Kosten exkl. MWST | -                |      |         |
| BKP 3               | Betriebseinrichtungen                |         |            |  |           |                | -                              | -      | -                 |                  | 8.1% | -       |
|                     | Umgebung                             | GSF, m2 | GFo EG, m2 |  |           |                | Bearbeitete<br>Umgebungsfläche | CHF/m2 | Kosten exkl. MWST | 204'900          |      |         |
| BKP 4               | Umgebung                             | 1'515   | 149        |  |           |                | 1'366                          | 150    | 204'900           |                  | 8.1% | 16'597  |
|                     | Baunebenkosten                       |         |            |  |           | Kosten BKP 1-6 | Kosten BKP 1-4                 | Ansatz | Kosten exkl. MWST | 89'700           |      |         |
| BKP 5               | Allg. Baunebenkosten                 |         |            |  |           |                | 1'379'000                      | 2.00%  | 27'600            |                  | 8.1% | 2'236   |
| BKP 5               | Wettbewerbskosten                    |         |            |  |           |                | -                              | -      | -                 |                  | 8.1% | -       |
| BKP 5               | Bewilligungen, Gebühren              |         |            |  |           |                | 1'379'000                      | 4.50%  | 62'100            |                  | 0.0% | -       |
| BKP 5               | Rückstellungen, Reserven             |         |            |  |           |                | 1'379'000                      | 0.00%  | -                 |                  | 8.1% | -       |
|                     | Honorare                             |         |            |  |           | Kosten BKP 1-6 | Kosten BKP 1-4                 | Ansatz | Kosten exkl. MWST | 172'400          |      |         |
| BKP 6               | Architekt, Fachplaner                |         |            |  |           |                | 1'379'000                      | 10.50% | 144'800           |                  | 8.1% | 11'729  |
| BKP 6               | Spezialisten, Berater                |         |            |  |           |                | 1'379'000                      | 2.00%  | 27'600            |                  | 8.1% | 2'236   |
| BKP 6               | TU/GU SIA-Honorar                    |         |            |  | 1'641'100 |                | -                              | 0.00%  | -                 |                  | 8.1% | -       |
| BKP 6               | TU/GU Risiko                         |         |            |  | 1'641'100 |                | -                              | 0.00%  | -                 |                  | 8.1% | -       |
|                     | Entwicklung RED                      |         |            |  |           | Kosten BKP 1-6 | Nettoerlös inkl.<br>MWST       | Ansatz | Kosten exkl. MWST | 244'800          |      |         |
| BKP 7               | Vermarktung, Erstvermietung          |         |            |  |           |                | 4'376'900                      | 3.00%  | 131'300           |                  | 8.1% | 10'635  |
| BKP 7               | Ertragsminderungen, Rabatte          |         |            |  |           |                | 4'376'900                      | 0.00%  | -                 |                  | 8.1% | -       |
| BKP 7               | Kommunikation                        |         |            |  |           |                | 4'376'900                      | 0.15%  | 6'600             |                  | 8.1% | 535     |
| BKP 7               | Spezialisten, Berater                |         |            |  |           |                | 4'376'900                      | 0.15%  | 6'600             |                  | 8.1% | 535     |
| BKP 7               | Eigenleistungen Entwicklung          |         |            |  | 1'641'100 |                | -                              | 3.00%  | 49'200            |                  | 8.1% | 3'985   |
| BKP 7               | Finanzierung BKP 1-6                 |         |            |  | 1'703'500 | 0.60           | 30                             | 2.00%  | 51'100            |                  | -    | -       |
|                     | MWST Eigenobjekte                    |         |            |  |           |                |                                |        |                   | -                |      | 149'664 |
| <b>Total Kosten</b> |                                      |         |            |  |           |                |                                |        |                   | <b>3'561'600</b> |      |         |

# Projektstudie Gwatt

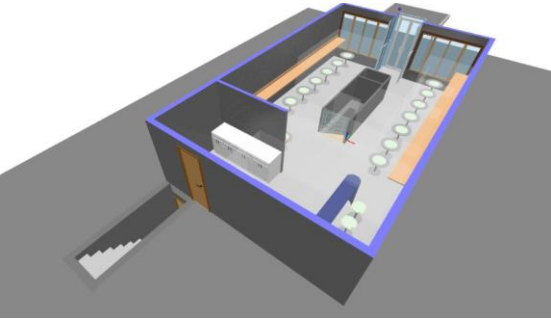


**unique construct**  
— Real Estate & Engineering —

| Total Kosten |                                  |               |                      |                        |          |                               |                   |                                |                             | 3'561'600      |               |   |
|--------------|----------------------------------|---------------|----------------------|------------------------|----------|-------------------------------|-------------------|--------------------------------|-----------------------------|----------------|---------------|---|
| Erträge      |                                  | Mietfläche m2 | Netto<br>CHF/m2 p.a. | Nettomiete<br>CHF p.a. | Kap-Satz | Ertragswert,<br>kapitalisiert | Verkaufsfläche m2 | Verkaufspreis<br>CHF/m2, inkl. | Verkaufserlös<br>inkl. MWST | 4'376'900      |               |   |
| WHG          | Wohnungen STWE                   | 335           | -                    | -                      | 4.00%    | -                             | 335               | 9'700                          | 3'251'900                   | 3'251'900      | -             | - |
| MFH          | Wohnhaus Bestand                 | 206           | 218                  | 45'000                 | 4.00%    | 1'125'000                     | -                 | -                              | -                           | 1'125'000      |               |   |
| AEH          | Abstellplätze oberird.           | -             | -                    | -                      | 4.00%    | -                             | -                 | -                              | -                           | -              | -             | - |
| <b>DB</b>    | <b>Chance / Risiko / Reserve</b> |               |                      |                        |          |                               |                   |                                |                             | <b>815'300</b> | <b>18.63%</b> |   |

# Digital Twin (Klinik Zürich, Health Sector)

**unique construct**  
— Real Estate & Engineering —

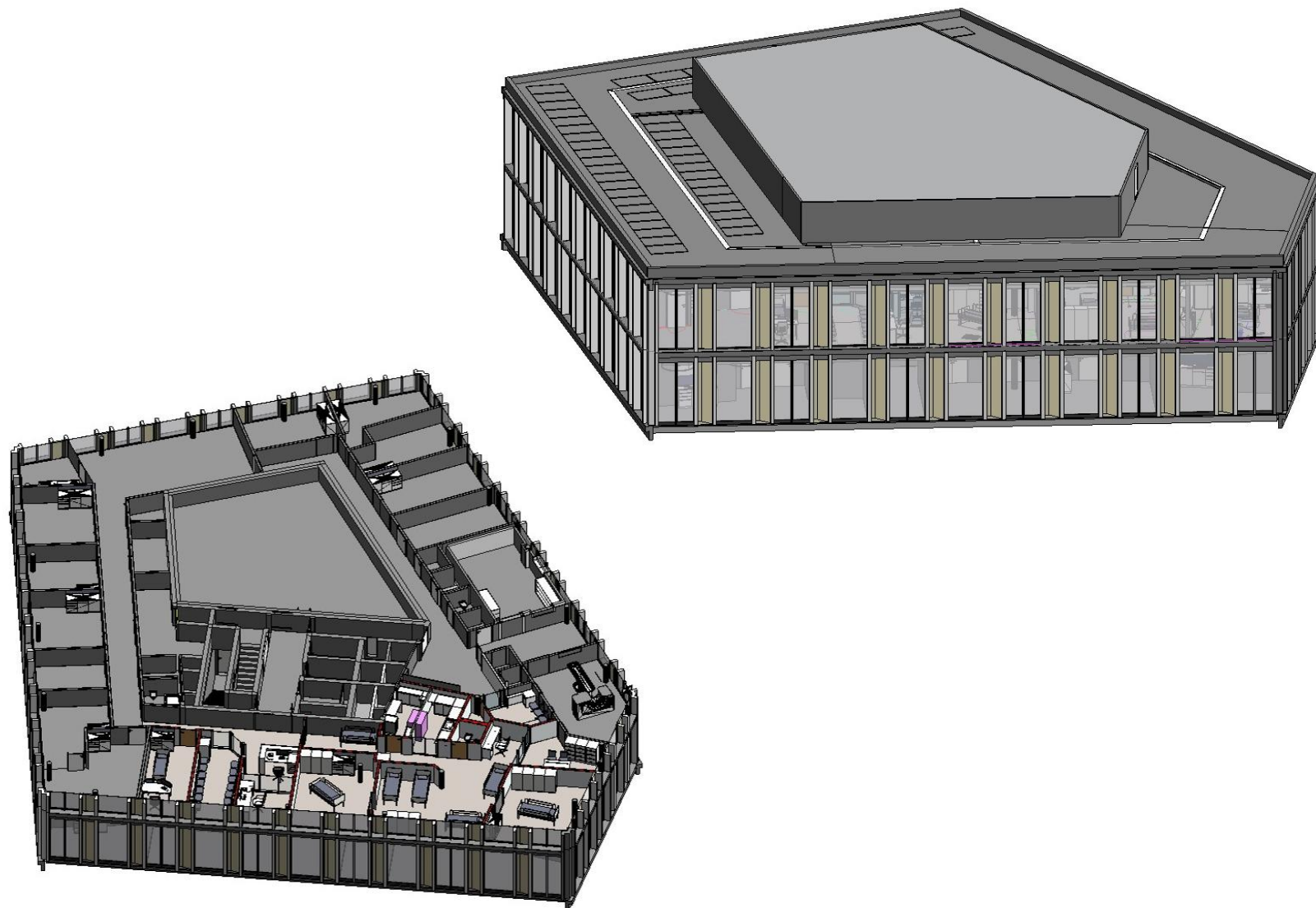


BIM and Constructing



# Digital Twin (VIVA, Medizin-Branche)

**unique construct**  
— Real Estate & Engineering —



# Corporate Governance

Unique Construct bekennt sich zur guten Corporate Governance, zu einer Unternehmensführung, die sich durch Verantwortungsbewusstsein und Transparenz auszeichnet.

Gute Corporate Governance garantiert eine verantwortungsbewusste, nachvollziehbare und auf den langfristigen Erfolg ausgerichtete Unternehmensführung.

Die Prinzipien und Regeln der Corporate Governance von Unique Construct sind in den Statuten sowie im Organisationsreglement aufgeführt. Richtlinien für die anzuwendenden Geschäftspraktiken und das richtige Verhalten, die für sämtliche UC-Mitarbeitenden sowie für ihre Partner verbindlich sind, hält der Code of Conduct fest.

Priorität hat für Unique Construct das Vertrauen der Anlegenden, der Kunden, der Mitarbeitenden und der Öffentlichkeit ins Unternehmen