

Liebes Verbandsmitglied

Seit kurzen ist es wieder möglich, den **Prime Tower** zu besichtigen. Wir wollen die Gelegenheit wahrnehmen und nicht nur das höchste Gebäude zu besichtigen, sondern uns auch am anschliessenden Seminarworkshop diesem Thema vertieft zu widmen.

Da die eine normale Besichtigung rund 3 Stunden dauert, werden wir die Hauptbesichtigung am Vormittag und den Workshop am Nachmittag vorsehen. Alternativ bieten wir nach dem Workshop die Möglichkeit für eine verkürzte Besichtigung. Beide Besichtigungen enden jeweils im obersten Stockwerk im „Clouds“, von wo wir eine atemberaubende Aussicht auf die Stadt geniessen können.



Hier die Details des geplanten Workshop:

**Datum:** **Mittwoch, 28. März 2012**

**Zeit/Dauer:** Besichtigung 1: 08.30 bis ca. 11.30 Uhr  
Workshop 13.00 bis ca. 15.30 Uhr  
Besichtigung 2: 15.30 bis ca. 17.30 Uhr

**Treffunkt:** Besichtigung: Prime Tower (Treffpunkt vor dem Haupteingang / grosse Drehtür  
Workshop: Technopark, Technoparkstrasse 1 in 8005 Zürich, Raum Newton 1008 im 1. Obergeschoss.

**Anreise:** S-Bahn-Haltestelle „Zürich-Hardbrücke“ oder mit dem Tram Linie 4 ab Hauptbahnhof bis „Schiffbau“ für die Besichtigung des Prime Towers bzw. „Technopark“ für den Workshop.

**Besichtigung:** Wir bieten zwei mögliche Besichtigungen an. Entweder eine umfassende Besichtigung am Vormittag oder eine etwas verkürzte Besichtigung anschliessend an den Workshop. Beide Besichtigungen enden im obersten Stockwerk im „Clouds“. Entweder bei Kaffee und Gebäck (Vormittag) oder mit einem Apéro (Nachmittag).

Die Führungen beginnen mit einem Vortrag (von der Vision bis zum Einzug der Mieter, Details zum Architekturkonzept, technische Erläuterungen zu HLK, Lift,

Elektroverteilung, Verbindungskanäle, Backoffice, Evakuierungs- und Versorgungskonzept, Kunst am Bau, Eckdaten Mieterschaft, Nutzungen etc.

Anschliessende Begehung der verschiedenen Örtlichkeiten (Eingangsbereich, technische Räume, Liftanlagen, HLK-Räume, Elektroverteilung, Verbindungskanäle, Backoffice)

Lifffahrt ins 35. Stockwerk mit **atemberaubender Aussicht im „Clouds“**. Die unten erwähnten Kosten beinhalten am Vormittag einen Kaffee mit Gebäck, am Nachmittag ein Apérogetränk.

Workshop: Für den Workshop konnten wir vier Referenten verpflichten:

- **Geschichte der Hochhäuser weltweit:** Herr Oliver Specker von der Firma KPMG AG zeigt die Entstehung und die verschiedenen Baustile der früheren und heutigen Hochhäuser in der ganzen Welt auf. Eine spannende Geschichte über die wirklichen Wolkenkratzer der Welt. Dieser Vortrag macht deutlich, dass „unser“ höchstes Gebäude im internationalen Vergleich nur einen „Klacks“ darstellt.
- **Stadtentwicklung als Querschnittsaufgabe am Beispiel Zürich West:** Herr Simon Keller der Stadtentwicklung Zürich schildert uns die Veränderungen in der Stadt Zürich im allgemeinen, als auch in Bezug auf Zürich-West sowie die geplanten Entwicklungen auf. Im Weiteren erfahren wir die baurechtlichen Besonderheiten von Hochhäusern (Thema Erdbeben, Schattenwurf, Fluchtwege etc.)
- **Renaissance im Hochhausbau:** Herr Gunnar Gärtner von Wüest & Partner AG informiert uns über die Geschichte der Hochhäuser in der Schweiz und den gemachten Studien rund um den Hochhäusermarkt in der Schweiz. Wir werden erfahren, wie solche Hochhäuser das Marktumfeld beeinflussen und wie sich die Mieten im Vergleich zu normalen Bauten verhalten.
- **Facility Management:** Die Firma MIBAG Property + Facility Management ist mit dem Facility Management für den Prime Tower beauftragt. Herr Christian Brenner erklärt uns die Besonderheiten im Zusammenhang mit dem Betrieb eines Hochhauses.
- **Erfolgsfaktoren und Werttreiber / Bewertung von Hochhäusern:** In seinem zweiten Teil wird Herr Gunnar Gärtner die Besonderheiten der Bewertung von Hochhäusern darlegen. Hier geht es vor allem um die Frage, wie die zukünftigen Kosten ermittelt und eingebunden werden können. Weitere Fragen ergeben sich bei der Ermittlung des massgebenden Diskontierungszinssatzes sowie des Leerstandsrisikos.
- **Kosten und Kennzahlen:** Herr Christian Brenner zeigt in seinem zweiten Teil des Referates die Kosten und Kennzahlen im Zusammenhang mit dem Betrieb eines Hochhauses. Dieser Vortrag wird vor allem für uns Bewerter spannend sein, denn die zukünftigen Kosten für den Betrieb eines Hochhauses interessieren uns besonders.

**Kosten:** CHF 300 für Mitglieder SEK für den Workshop  
CHF 400 für Mitglieder übriger Fachverbände für den Workshop zuzüglich  
CHF 50 für die Besichtigung 1 des Prime Towers (inkl. Kaffee und Gebäck im „Clouds“ oder  
CHF 60 für die Besichtigung 2 des Prime Towers (inkl. Apéro im „Clouds“)

**Anmeldung:** bis 16. März 2012

Es besteht die Möglichkeit sich nur für die eine oder andere Besichtigung, nur für den Workshop oder für eine Kombination Besichtigung – Workshop anzumelden. Bitte bei der Anmeldung entsprechend angeben.

Anmeldung an Beat Ochsner per Mail [bochsner@kpmg.com](mailto:bochsner@kpmg.com), schriftlich an KPMG AG, Beat Ochsner, Postfach, 8026 Zürich oder Telefon 044 / 249 26 43 bzw. 079 / 753 68 83

Anzahl: Die Anzahl der Teilnehmer für die Besichtigungen ist auf Gruppen von ca. 20 Teilnehmern beschränkt. Grundsätzlich erhalten jene Teilnehmer den Vorrang, welche sich auch für den Workshop anmelden.

Liebe Grüsse und hoffentlich bis bald.

**Beat Ochsner**

Senior Manager

Real Estate

KPMG AG

Badenerstrasse 172

8026 Zürich

Tel. +41 44 249 26 43

Fax +41 44 249 32 07