

Beruf: Der Projektentwickler

Manche Ideen werden besser, wenn alle daran arbeiten, manche nicht

Wer mit Immobilienentwicklung erfolgreich sein will, braucht nicht nur umfangreiches Fachwissen, sondern auch Durchsetzungsvermögen, Leistungswillen und Methodenkompetenz. Projektentwickler Hans-Jörg Fankhauser über seine Tätigkeit als Immobilienentwickler und das TechCenter Reinach.

Immobilienentwicklungen dauern oft Jahre und der leitende Projektentwickler muss oft den Kopf hinhalten. Doch es ist so: Den Kopf hinhalten kann nur, wer auch einen hat. Es liegt auf der Hand, dass



Projektentwickler und Architekt
Hans-Jörg Fankhauser.

erfolgreiche Projektentwickler ihr breites Wissen nur über eine hochqualifizierte Ausbildung und eine langjährige Berufserfahrung erwerben können. Viele Ideen bleiben eine Vision. Nur etwa 5% der Projektideen werden schlussendlich realisiert, eine überzeugende Idee ist jedoch immer die Voraussetzung dafür. Projektentwicklung ist das gekonnte Zusammenführen von Projektidee, Standortwahl und

Anforderungen zukünftiger Nutzer. Eine solche Entwicklung ist dann erfolgreich, wenn das Gebäude termin- und kostengerecht dem Investor übergeben werden kann.

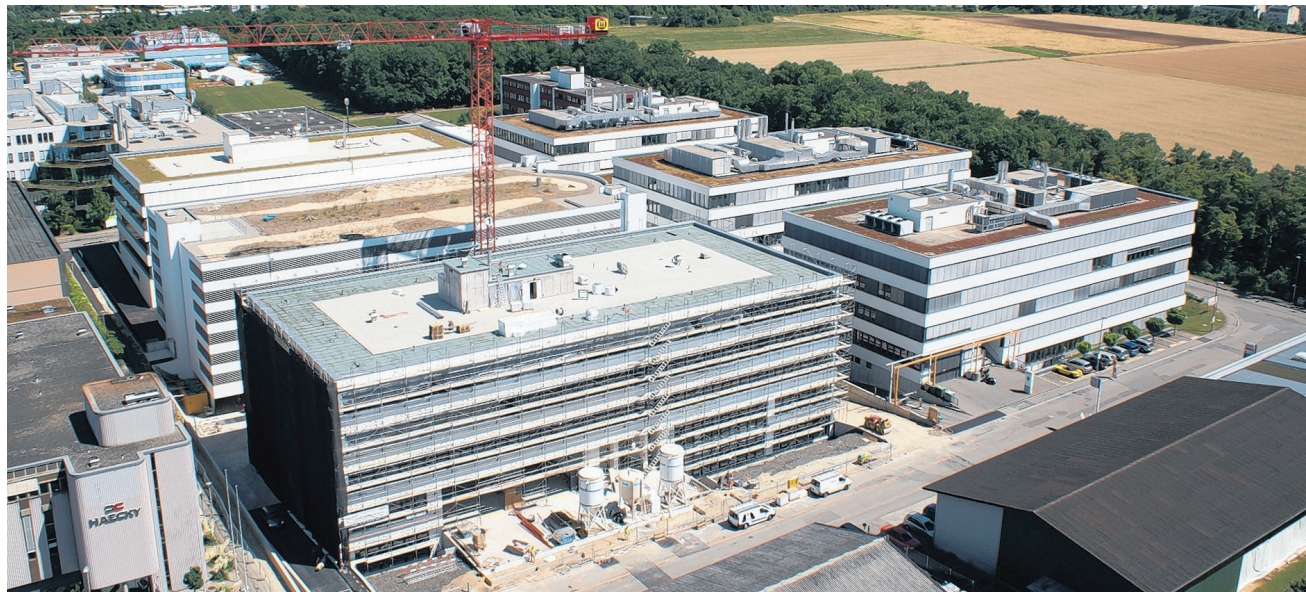
Wie entsteht eine Projektidee? Seit Jahren beschäftige ich mich mit Megatrends, speziell verfolge ich die Arbeit von Matthias Horx (www.horx.com) und seinem wissenschaftlichen Team. Er forscht konsequent und spartenübergreifend und denkt in langen Zeiträumen. Es gibt kaum langfristige Entscheide als Investitionen in Immobilien. Die moderne Immobilienwirtschaft rechnet mit einer Nutzungsdauer von 50 bis 100 Jahren. Immobilienentwickler müssen sich also zwingend mit den gesellschaftlichen Veränderungen auseinandersetzen.

Beim TechCenter in Reinach (siehe Immotipp) habe ich vorgängig, zusammen mit einer kleinen Gruppe von möglichen zukünftigen Nutzern, im Sommer 2001 zehn Standorte im Raum Unteres Baselbiet besichtigt. Die fünf Forscher waren mir vorher nicht bekannt und kamen aus vier Nationen. Alle Standorte wurden am gleichen Tag besichtigt und vor Ort die Vor- und Nachteile diskutiert. Am Abend war die Standortwahl klar: Alle Beteiligten waren vom Standort Reinach/Kägen mitten in der Birsebene, am meisten überzeugt. So einfach ist es eigentlich herauszufinden, wo Menschen arbeiten wollen.

Nachdem klar war, wo man ein TechCenter bauen soll, stellte sich die Frage nach dem Wie und der vernünftigen Etap-

pierungsgrösse. Am Ende umfangreicher Studien aller Innovations- und Start-up-Gebäude im Umkreis von etwa 100 km um Basel habe ich mich entschieden, wieder die Profis zu befragen, und konnte auf viel Fachwissen der Firma Roche zurückgreifen. Eine grosse Ähnlichkeit der Roche-Gebäude an der Grenzacherstrasse ist wohl die Folge dieses intensiven Kontaktes im Jahre 2002. Nun waren Ort und Gebäudestruktur klar und die eigentliche Arbeit als Architekt konnte beginnen.

Wenn Sie Lust auf mehr Informationen haben, wie wir als Architekten arbeiten, gehen Sie auf unsere Homepage www.f-web.ch, und wenn Sie mehr über das TechCenter Reinach erfahren wollen, gehen Sie auf die Homepage www.techcenter-reinach.ch.



Das TechCenter Reinach – Eine erfolgreiche Projektentwicklung von Fankhauser Architektur AG.

Fotos zVg