

Wincasa. Der Immobilien- Dienstleister.

Zürich, April 2023



Inhalt

1. Wir stellen uns vor
2. Unsere Bereiche
3. Anhang



Vier Eckpfeiler stützen unsere Strategie

Stärkung Akquisition & Customer Centricity

Wincasa ist bestens im Markt verankert und die **Fokussierung auf unsere Kunden** ist fester Bestandteil unserer Unternehmenskultur. Mittels **individuellen und bedürfnisgerechten Dienstleistungen** schafft Wincasa Mehrwert und gewinnt neue Kunden.

Professionalisierung

Als **lebenszyklusübergreifender Immobilien-Dienstleister** mit wettbewerbsorientierten Angebot sowie kompetenter strategischer Beratung ist Wincasa der bevorzugte Anbieter und ein attraktiver Arbeitgeber.

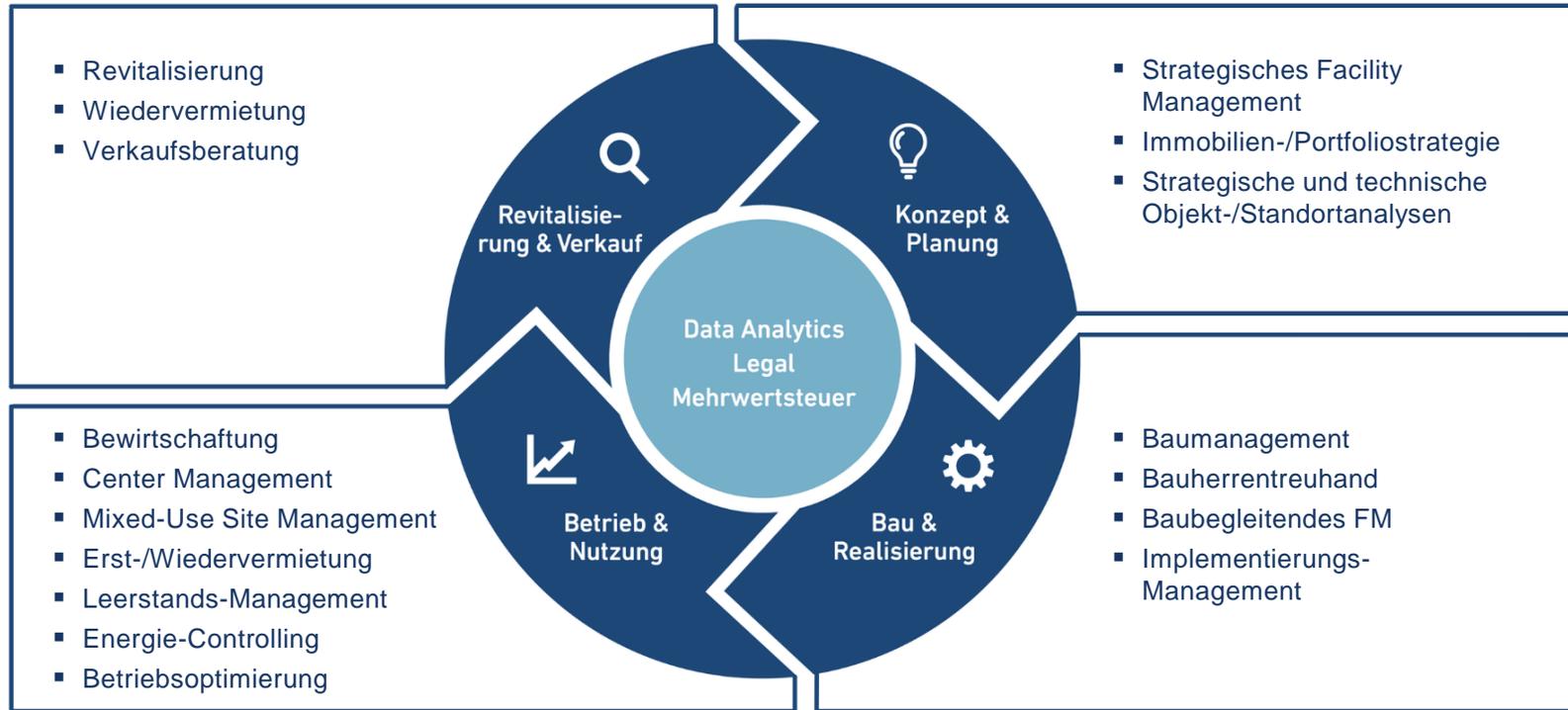
Qualitative Prozessführerschaft

Wincasa verfügt über erstklassig formulierte Prozesse und effiziente Systeme und Strukturen, die kontinuierlich verbessert werden und auf die Bedürfnisse der Anspruchsgruppen ausgerichtet sind. Dies bringt **höchste Sicherheit und Qualität für alle Anspruchsgruppen.**

Omni Channel Mastery

Im Bereich Innovation und Digitalisierung nimmt Wincasa eine **führende Rolle** ein. Als **Omni Channel Master kommunizieren und interagieren** wir kanalübergreifend on- und offline, dies unterstützt unser Geschäftsmodell und schafft einzigartige Kundenerlebnisse.

Innovative Lösungen entlang des Immobilienlebenszyklus



Nachhaltig & national erfolgreich

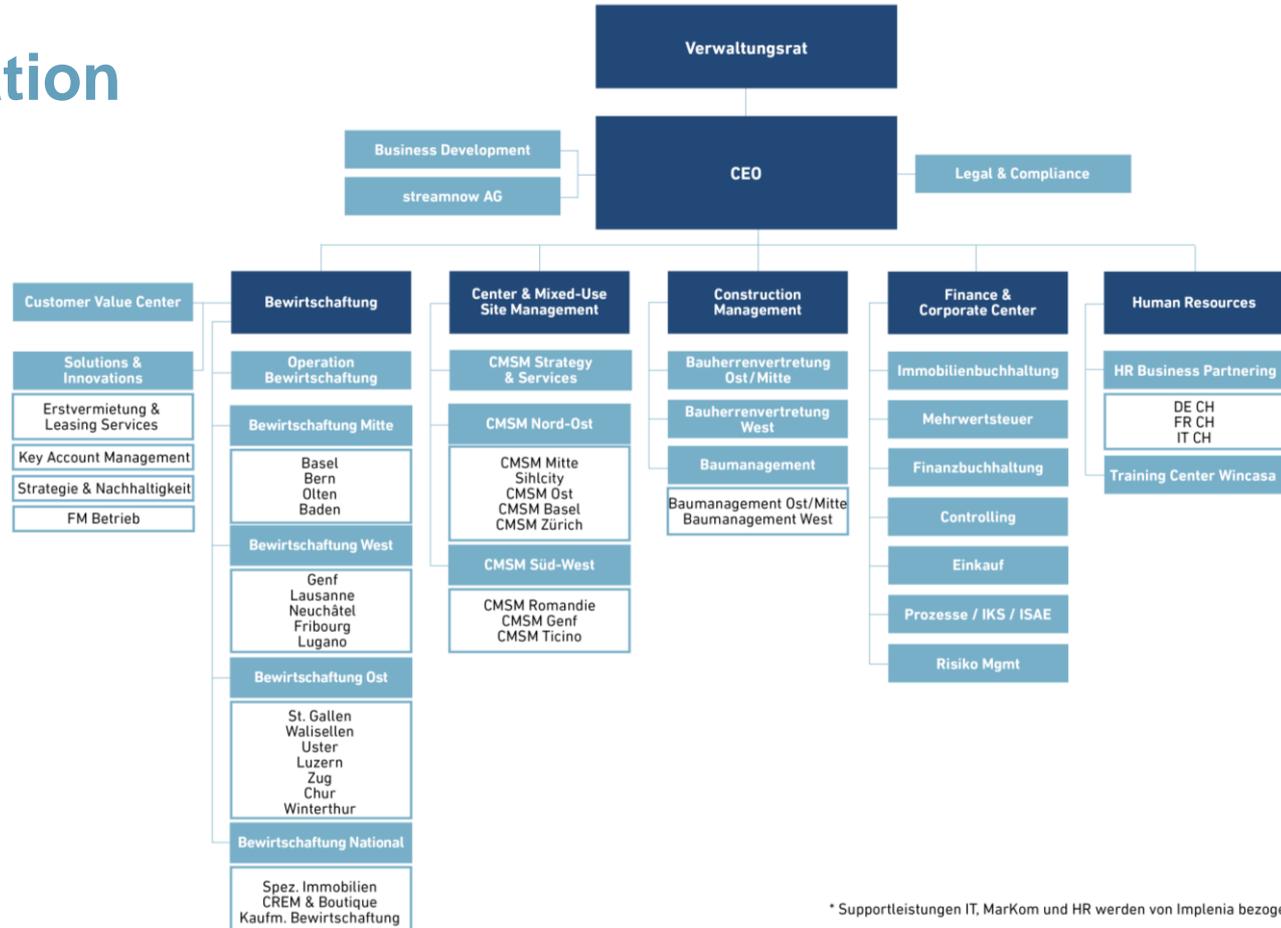


1064
Mitarbeitende

83 Mrd.
Assets under Management (CHF)

253'825
bewirtschaftete Objekte

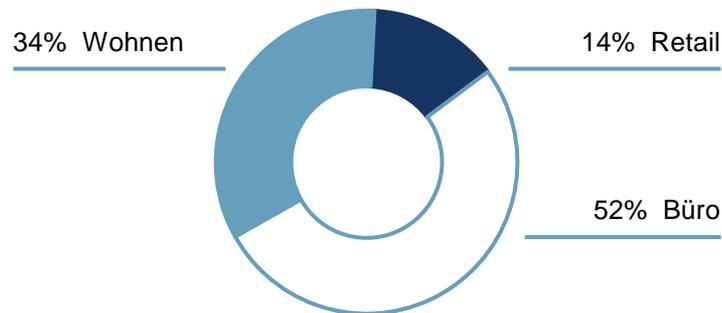
Organisation



* Supportleistungen IT, MarKorn und HR werden von Implenia bezogen

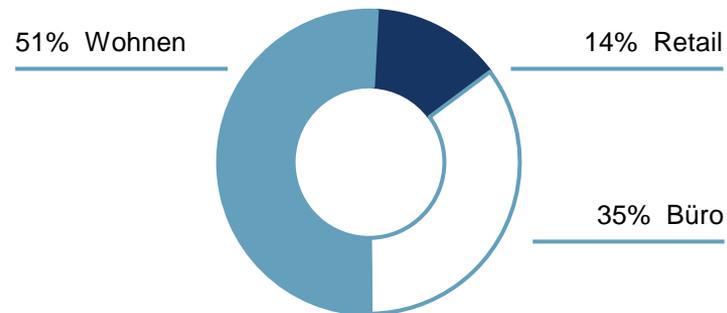
Der Profi für grosse und komplexe Immobilien-Portfolios

Betreutes Portfolio nach Anzahl Liegenschaften*



50 Mrd. institutionelle Anleger (CHF)**

Betreutes Portfolio nach Bruttofläche (in m²)*



20 Mrd. Firmenkunden (CHF)**

*Quelle: Wincasa, 1.7.2019

**Quelle: Wincasa, 25.8.2020

Erfolgreiche Immobilienprojekte für zufriedene Kunden



Qualitäts- & Gütesiegel unterstreichen unseren Führungsanspruch

Partnerschaften



ASSOCIATION SUISSE DES PROFESSIONNELS EN TITRISATION IMMOBILIERE
SCHWEIZER BERUFSVERBAND FÜR IMMOBILIEN-VERBRIEFUNG
ASSOCIAZIONE SVIZZERA DEI PROFESSIONISTI DELLA CARTOLARIZZAZIONE IMMOBILIARE
SWISS ASSOCIATION OF REAL ESTATE SECURITIZATION PROFESSIONALS



Horizon Léman
COMMUNAUTÉ DES ACTEURS DE L'IMMOBILIER

madaster



RICS

Swiss Council of
Shopping Centers
SCSC



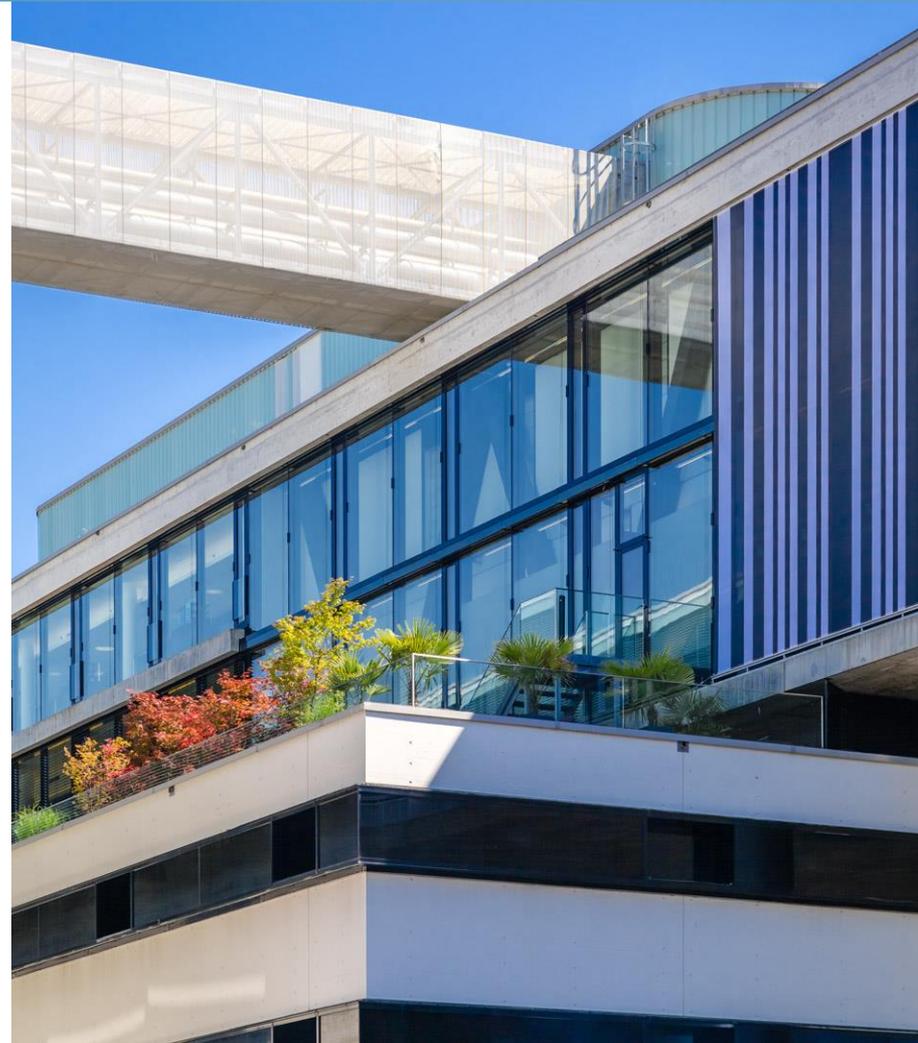
Unsere Bereiche



Bewirtschaftung im Profil

Unsere Dienstleistungen

- Steigerung von Rendite und Immobilienwert
- Mieterbetreuung individuell und persönlich
- Integrales kaufmännisches Gebäude und Betriebskostenmanagement
- Professioneller Liegenschaftsunterhalt
- Bewirtschaftung von anspruchsvollen Spezialimmobilien



Unsere Erfahrung – Ihr Mehrwert

Stärken

- Klar definierte, effiziente Prozess- und Kontrollsysteme
- Wincasa Q und kundenorientiertes Reporting
- Regionalität (Filialnetz), Marktinformationen, Nähe zum Kunden und Objekt
- Breite Anzahl Nutzungs- und Mandatstypen
- First-Mover-Mentalität



Referenzobjekt:

Hoch 2 und Sportarena, Luzern

- Jahressollmiete: > CHF 10 Mio.
- Anzahl Wohnungen: 295
- Fläche: 45'933 m²
- Mandat seit: 01.07.2012

77'746

bewirtschaftete
Wohnungen

565

Mitarbeitende

7.7 Mio.

Büro- und
Gewerbefläche (m²)

Center & Mixed-Use Site Management im Profil

Unsere Dienstleistungen

- Wir bieten ganzheitliches Property Management für Shopping Center und Retail Immobilien, sowie Areale und Gebäudekomplexe
- Wir stellen den kommerziellen Erfolg von Shopping Centern sowie Arealen sicher
- Wir sind SPOC für Eigentümer, Retail, Mieter, Nutzer und Endkonsumenten
- Wir sind die Nummer 1 in der Schweiz
- Hohe Fachexpertise sowie langjährige Erfahrung im Center- und Mixed-Use Site Management
- Fachlich fundierte Erbringung von Beratungs- und Konzeptionsleistungen
- Wir pflegen ein grosses Netzwerk mit stabilen Verbindungen zu unseren Stakeholdern und Partnern



Unsere Erfahrung – Ihr Mehrwert

Stärken

- Beste nationale Präsenz dank Hubs und Teams vor Ort mit lokalem Markt Know-how
- Fachspezifisches Know-how (Technik, Bewirtschaftung, Marketing)
- Schlüsselfunktionen (Abteilungsleiter) in Centern sind mit Retail Immobilien Spezialisten besetzt
- Site Manager, welche sich als Unternehmer verstehen und Areale proaktiv weiterentwickeln
- Wincasa Q: kundenorientiertes Reporting
- Nationale und internationale Vermarktung



Referenzobjekt:

La Praille, Genéve

- Umsatz: > CHF 200 Mio.
- Mieter: 65
- Verkaufsfläche: 31'544 m²
- Mandat seit: 01.04.2010

1'500'000

Betreute Fläche in Shopping
Centern & Retail Standorten in
m²

1'100'000

Betreute Arealfläche in m²

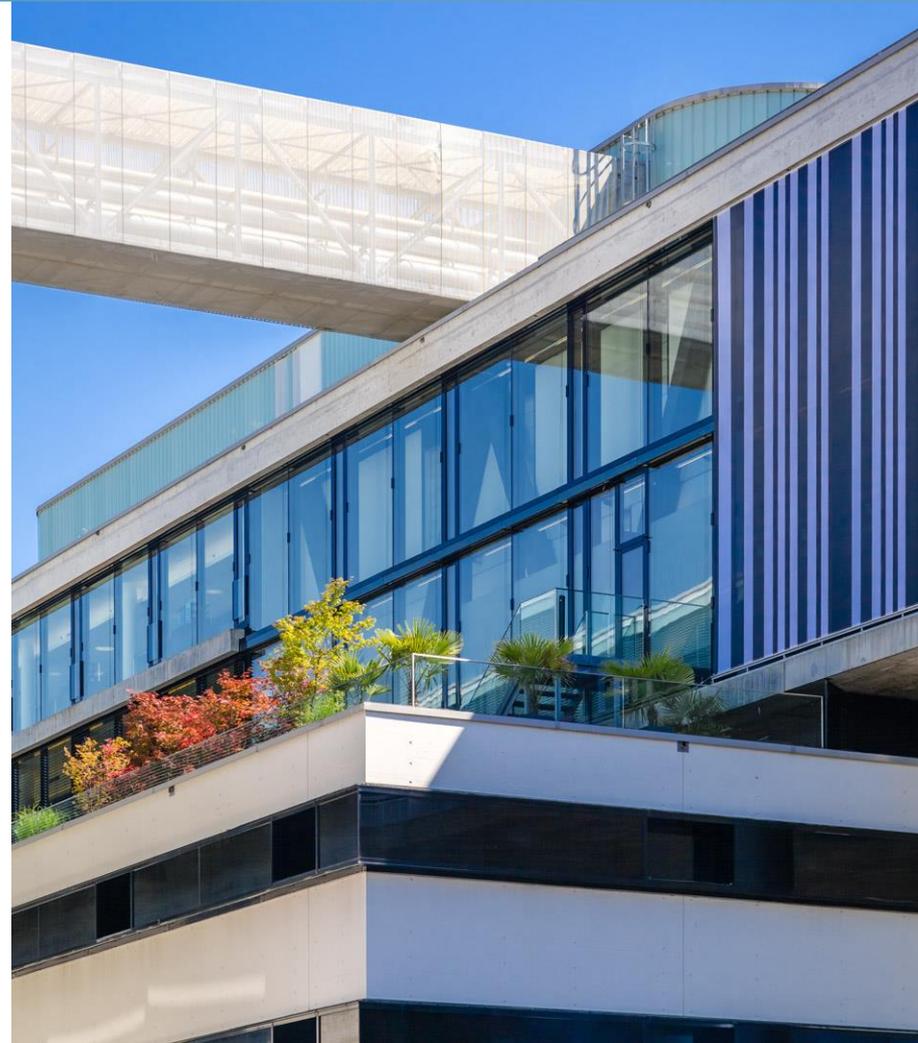
153

Mitarbeitende

Construction Management im Profil

Unsere Dienstleistungen

- Bauherrentreuhand, Projekt- und Baumanagement
- Analysen, Untersuchungen und Due Diligence
- Projekt-Controlling, Garantiemanagement



Unsere Erfahrung – Ihr Mehrwert

Unsere Stärken

- Ihr kompetenter Partner über den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie
- **Bauherrentreuhand:** Individuelle, projektabhängige Abwicklung für grosse und komplexe Sanierungs- und Neubauprojekte
- **Baumanagement:** Prozessorientierte Abwicklung von Bauprojekten im Rahmen von Bewirtschaftungsmandaten

Ihr Mehrwert

- **Massgeschneiderte Dienstleistungen** unter Berücksichtigung individueller Eigentümer- und Mieteranforderungen
- **Effiziente Bauprojekte** durch klar strukturierte Prozesse und nahtlose Integration in das Bewirtschaftungsmandat
- **Optimierte Lebenszykluskosten** durch Einbindung und Führung von Wincasa-internen Fachspezialisten zur Optimierung der Betriebsabläufe und CO2-Emissionen bereits in der Entwicklungs-, Planungs-, und Bauphase

78

Mitarbeitende

>760

Projekte / Jahr

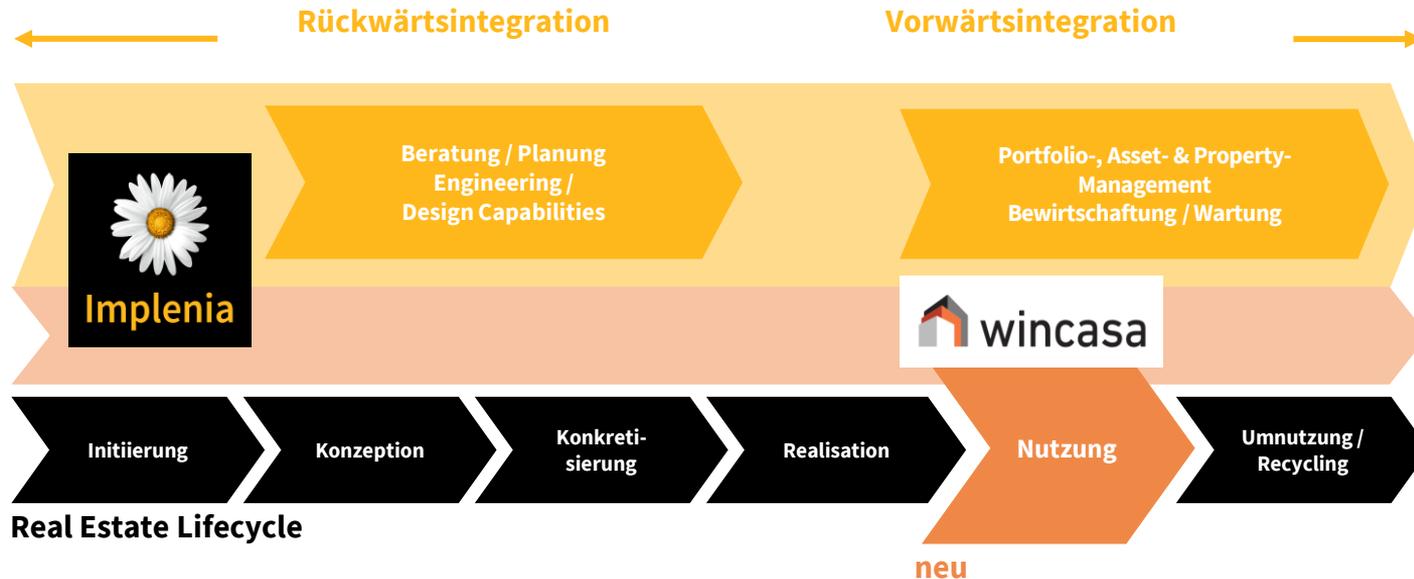
2.3 Mrd

CHF Projektvolumen
(Bauprojekte)

Anhang



Wincasa bei Implenia



Wincasa bei Implenia

Consulting & Planning



Massgeschneiderte Beratungs- und Planungsangebote mit der Expertise eines ganzheitlichen Baudienstleisters



Neubau



End-to-End Dienstleister für grosse und komplexe Bauprojekte in Spezialsegmenten



Modernisierung



Umbau und Umnutzung bestehender grosser Gebäude mit höchsten Standards



Baumeister



Realisierung technisch anspruchsvoller Kern- und Rohbauprojekte



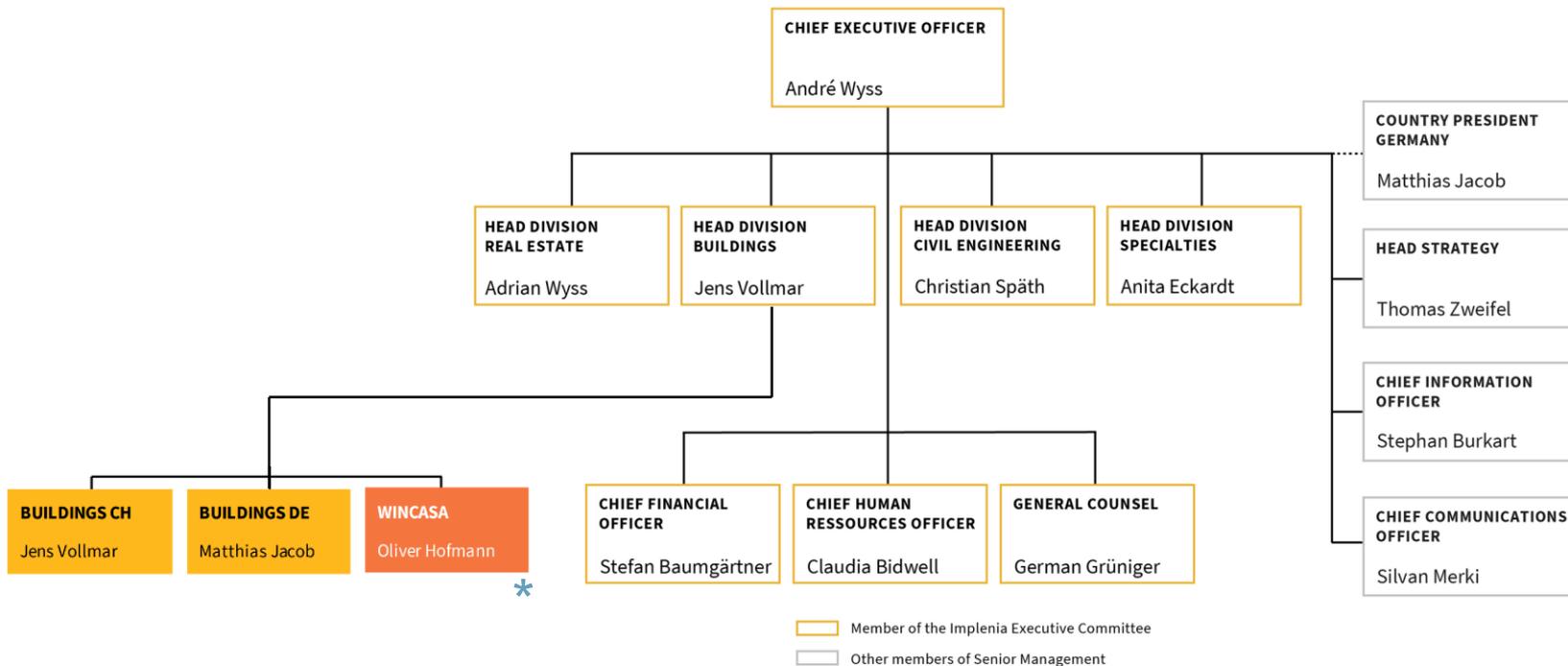
Führender Schweizer Immobiliendienstleister

CHF ~81 Mrd.
Assets under Mgt.

Die Diagramme illustrieren den Umsatzanteil jedes Bereichs

CHF ~1,800 million

Organisationsstruktur Implenia



Führungsstruktur Implenia

Verwaltungsrat

**Hans Ulrich
Meister**



**Henner
Mahlstedt**



**Martin
Fischer**



**Kyrre Olaf
Johansen**



**Barbara
Lambert**



**Judith
Bischof**



**Raymond
Cron**



Gruppenleitung

André Wyss
Chief Executive
Officer



Adrian Wyss
Head Division
Real Estate



Jens Vollmar
Head Division
Buildings



Christian Späth
Head Division Civil
Engineering



Anita Eckardt
Head Division
Specialties



Stefan Baumgärtner
Chief Financial
Officer



Claudia Bidwell
Chief Human
Resources Officer



German Grüniger
General
Counsel



Ihre Liegenschaften sind beim
führenden Immobilien-Dienstleister der
Schweiz in besten Händen.

www.wincasa.ch

Wincasa AG übernimmt keine Gewähr für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der in dieser Präsentation aufgeführten Dienstleistungen und Informationen. Wincasa AG behält sich vor, den Inhalt dieser Präsentation jederzeit abzuändern oder zu ergänzen. Jede Haftung für falsche oder unvollständige Informationen wird hiermit ausdrücklich ausgeschlossen. Der Inhalt dieser Präsentation von Wincasa AG ist urheberrechtlich geschützt. Das Reproduzieren, Vervielfältigen oder Benutzen für öffentliche oder kommerzielle Zwecke sowie das Verteilen und Weitergeben dieser Präsentation an Dritte ist ohne vorherige schriftliche Zustimmung von Wincasa AG untersagt. Der Name «Wincasa» und die Komponenten ihres Logos sind geschützte Marken von Wincasa AG, Theaterstrasse 17, 8400 Winterthur.

