

# Immobilienlösung im Generalplanermodell



**Stefano Ghisleni**

Arch. SIA, Generalplaner  
CEO, Ghisleni Partner AG

“ Der Generalplaner führt und orchestriert die Fachspezialisten, stets mit dem Fokus auf die ästhetische Umsetzung des Architekturentwurfes.

**Q**ualitativ hochwertige Architektur im Geiste des Entwerfers realisieren, parallel den steigenden Anspruch an Nachhaltigkeit und Kostenoptimierung bedienen – eine hoch anspruchsvolle Aufgabe. Das Generalplanermodell ist hierfür das Mittel der Wahl und bringt alle Ansprüche unter einen Hut. Integrales und digitales Planen und Bauen sind in diesem Modell eine Selbstverständlichkeit.

## **Generalplanermodell als Alternative**

Mit dem konventionellen Weg zur Realisierung eines Bauprojektes hat der Bauherr alle Fäden selbst in der Hand. Dies mag auf den ersten Blick reizvoll erscheinen, jedoch ist der heutige Bauprozess mit dem stetig steigenden Anspruch an Technik, Nachhaltigkeitsthemen, Ökonomie u.v.m. ein hochkomplexes Unterfangen geworden. Ab einem gewissen Bauvolumen ist dies konventionell kaum noch machbar. Hier kann ein Generalplaner Hand bieten, denn er vereint unter seiner Führung ein hochkompetentes Fachplanerteam, das dem Architekturprojekt Leben einhaucht, um Realität zu werden. Der Generalplaner führt und orchestriert die Fachspezialisten, stets mit dem Fokus auf die ästhetische Umsetzung des Architekturentwurfes. Durch seinen Gesamtüberblick bündelt er die Informationen für den Bauherrn, er wird zum Impulsgeber für Nachhaltigkeitsthemen und ist verantwortlich für einen zügigen, effizienten Prozess. Damit ist er Garant für die Kosten- und Termineinhaltung.

## **Generalplaner mit sozialer Verantwortung**

Nebst der ökologischen Verantwortung tragen wir alle durch unser Handeln auch zur allgemeinen Sozialverträglichkeit in unserer Gesellschaft bei. Im Gegenvergleich zum General-/Totalunternehmermodell ist im Generalplanermodell die Wertschöpfung breit gestreut: Die Submission erfolgt konventionell als freier Wettbewerb auf dem Markt, auf den Grundlagen der bereits koordinierten Fachplaner-Ausschreibungen. Die Aufträge der einzelnen Gewerke werden vom Bauherrn direkt erteilt. Von verhandelten Rabatten profitiert der Bauherr, geführt werden die Gewerke vom Generalplaner. Dies trägt zur Förderung guter Unternehmer mit fairen, marktbelebenden Preisen bei und garantiert die bestellte Ausführungsqualität.

Die Ghisleni Partner AG bietet die Kompetenz des Generalplaners und viele weitere im Bauprozess an:  
[www.ghisleni.ch](http://www.ghisleni.ch)

# ghisleni.