Wincasa.
Il fornitore di servizi immobiliari.

Opfikon, 2026

wincasa

Quattro pilastri sostengono la nostra strategia

Rafforzamento Acquisizione e centralità del cliente

Wincasa è ben radicata nel mercato e **l'attenzione ai nostri clienti** è parte integrante della nostra cultura aziendale.

Grazie a **servizi personalizzati e su misura,** Wincasa crea valore aggiunto e acquisisce nuovi clienti.

Professionalizzazione

In qualità di **fornitore di servizi immobiliari che copre l'intero ciclo di vita degli immobili** con un'offerta competitiva e una consulenza strategica competente, Wincasa è il fornitore preferito e un datore di lavoro attraente.

Leadership qualitativa nei processi

Wincasa dispone di processi formulati in modo eccellente e di sistemi e strutture efficienti, che vengono continuamente migliorati e orientati alle esigenze dei gruppi di interesse.

Ciò garantisce **la massima sicurezza e qualità per tutti gli stakeholder**.

Padronanza omnicanale

Wincasa riveste un **ruolo di primo piano** nel campo dell'innovazione e della digitalizzazione.

In qualità di **Omni Channel Master**, **comunichiamo e interagiamo** su tutti i canali, online e offline, a sostegno del nostro modello di business e creando esperienze uniche per i clienti.

Soluzioni innovative lungo tutto il ciclo di vita degli immobili

- Rivitalizzazione
- Rilocazione
- Consulenza alla vendita

- Facility management strategico gestione
- Strategia immobiliare/di portafoglio
- Analisi strategiche e tecniche di immobili/siti

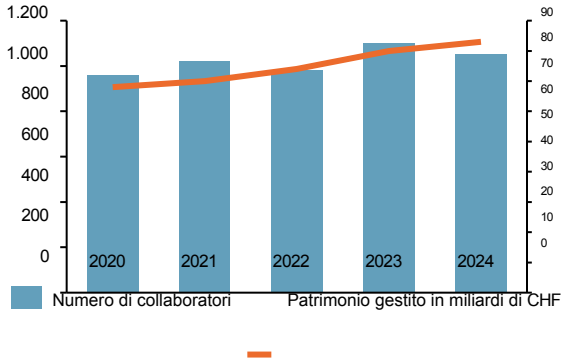
- Gestione
- Gestione del centro
- Gestione di siti ad uso misto
- Prima locazione/rilocazione
- Gestione degli immobili sfitti

- Controllo energetico
- Ottimizzazione operativa
- Gestione della comunità immobiliare
- Assistenza alla pianificazione urbanistica
- Consulenza e reporting ESG

- Gestione dei lavori
- Rappresentanza del committente
- FM durante la costruzione
- Gestione dell'implementazione

wincasa

Cifre e fatti



Le nostre sedi

1048
Dipendenti

83
Patrimonio gestito (CHF)

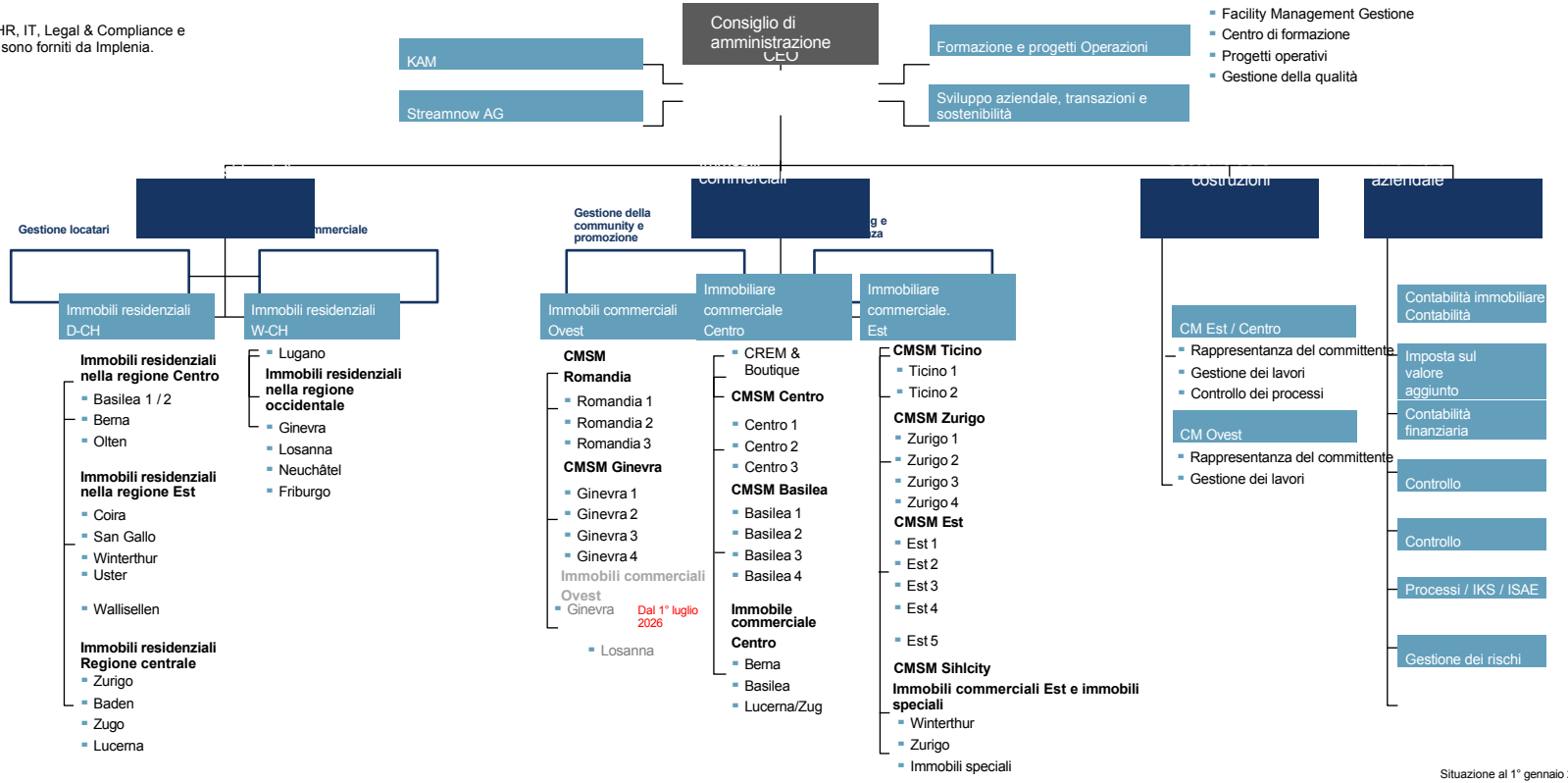
254 000
immobili gestiti

wincasa

Fonte: Wincasa, 01.01.2025

Organigramma

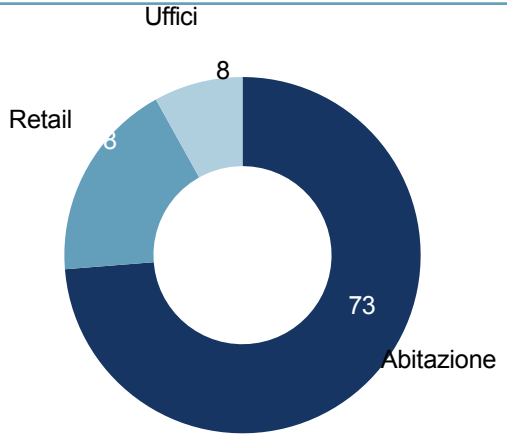
I servizi HR, IT, Legal & Compliance e MarCom sono forniti da Implenia.



Situazione al 1° gennaio 2026

Il professionista per grandi e complessi portafogli immobiliari

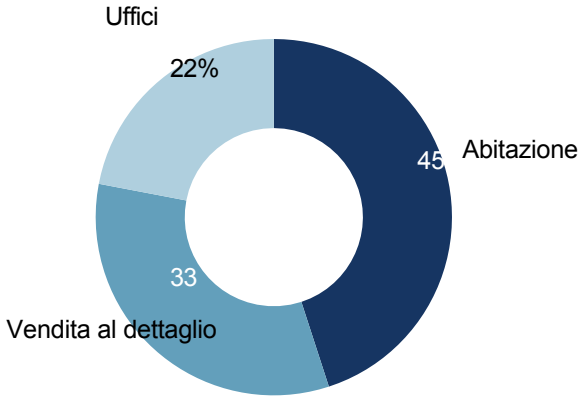
Portafoglio gestito in base al numero di immobili



61 miliardi

Investitori istituzionali (CHF)

Portafoglio gestito in base alla superficie lorda (in m^2)



21 miliardi

Clienti aziendali (CHF)

Fonte: Wincasa, 01.01.2025

Progetti immobiliari di successo per clienti soddisfatti clienti

Clienti di riferimento

wincasa

Fonte: Wincasa, 01.01.2025

I nostri partner

Partnership

diesozialfirma
Premium Partner

immopac ag
switch to performance

SVIT

RICS

Fonte: Wincasa, 04.02.2022

I nostri settori

wincasa

Gestione nel profilo

I nostri servizi

Aumento del rendimento e del valore degli immobili

Assistenza personalizzata e personale

Gestione commerciale integrata dell'edificio e dei costi operativi

Professionale Manutenzione degli immobili

Gestione di immobili speciali di alto livello

Consulenza ESG e reporting

La nostra esperienza – Il vostro valore aggiunto

I nostri servizi

- Separazione tra sedi residenziali e commerciali con modello operativo e funzioni dedicati
- Regionalità (rete di filiali con walk-in), informazioni di mercato, vicinanza al cliente e all'immobile
- Ampia gamma di tipi di utilizzo e mandati (CREM e immobili speciali, ad es. logistica)
- Sistemi di processo e controllo chiaramente definiti ed efficienti
- Wincasa Q, Garaio REM e reporting orientato al cliente,

Oggetto di riferimento:

Hoch 2 e Sportarena, Lucerna

- Canone annuo previsto: > CHF 10 milioni
- Numero di appartamenti: 331
- Superficie: 45 933 m2
- Mandato dal: 01.07.2012

78.700
appartamenti gestiti

632
dipendenti

7,7
Superficie ad uso ufficio e commerciale (m^2)

wincasa

Fonte: Wincasa, 01.01.2025

Centri e uso misto Profilo della gestione dei siti

I nostri servizi

Gestione tecnica complessa
20 . 000 m2

Assistenza alla comunità

Superficie affittabile a partire da circa

Utilizzo temporaneo
di superfici

Utilizzo diversificato
e mix di locatari

Affittuari esigenti

wincasa

La nostra esperienza: il vostro valore aggiunto

I nostri punti di forza

- Servizi personalizzati per immobili complessi
- Modello di costi equo e trasparente
- Promozione della fidelizzazione e della soddisfazione degli inquilini attraverso lo scambio e l'identificazione tempestiva delle esigenze
- Aumento del fatturato e/o della frequenza

Il vostro valore aggiunto

- Gestione immobiliare completa
- I mondi immobiliari sviluppati garantiscono la migliore customer experience e la stabilizzazione/aumento del valore dei vostri asset
- Rivitalizzazione delle aree con misure mirate nel Real Estate Community Management e nel coaching urbanistico
- Mercato digitale per tutte le superfici promozionali

82

centri commerciali gestiti

31

Aree/grandi progetti

193

Collaboratori

20 miliardi

Patrimonio gestito (CHF)

wincasa

Profilo della gestione delle costruzioni

I nostri servizi

Rappresentanza dei committenti, gestione dei progetti e dei lavori

Analisi, indagini e due diligence

Controllo di progetto, gestione delle garanzie

wincasa

La nostra esperienza – Il vostro valore aggiunto

I nostri punti di forza

- Il vostro partner competente per l'intero ciclo di vita di un immobile
- **Rappresentanza del committente:** gestione personalizzata e specifica per grandi e complessi progetti di ristrutturazione e nuova costruzione
- **Gestione della costruzione:** gestione orientata al processo di progetti di costruzione nell'ambito di mandati di gestione

Il vostro valore aggiunto

- Servizi su misura che tengono conto delle esigenze individuali dei proprietari e degli inquilini
- Progetti di costruzione efficienti grazie a processi chiaramente strutturati e alla perfetta integrazione nel mandato di gestione
- Costi del ciclo di vita ottimizzati grazie al coinvolgimento e alla guida di specialisti interni a Wincasa per l'ottimizzazione dei processi operativi e delle emissioni di CO_2già nella fase di sviluppo, progettazione e costruzione

71

Collaboratori

>1000

Progetti / anno

350

CHF Volume dei progetti (progetti di costruzione)

wincasa

Fonte: Wincasa, 01.01.2025

Allegato

wincasa

La direzione di Wincasa

Philipp Schoch

CEO

Urs Ringgenberg

CFO

Gabriella Gassmann

Responsabile di divisione
Immobili residenziali

Franco Pelizza

Responsabile del settore Costruzioni
Gestione ad interim

Thomas Hinderling

Responsabile del settore
Immobili commerciali

wincasa

La direzione allargata

Andy Kürsteiner

Responsabile Business Development

Daniela Enke

Business Partner Marketing & Comunicazione

Sabrina Bänninger

Responsabile legale

Monika Keller

Senior HR Business Partner

Marco Kissling

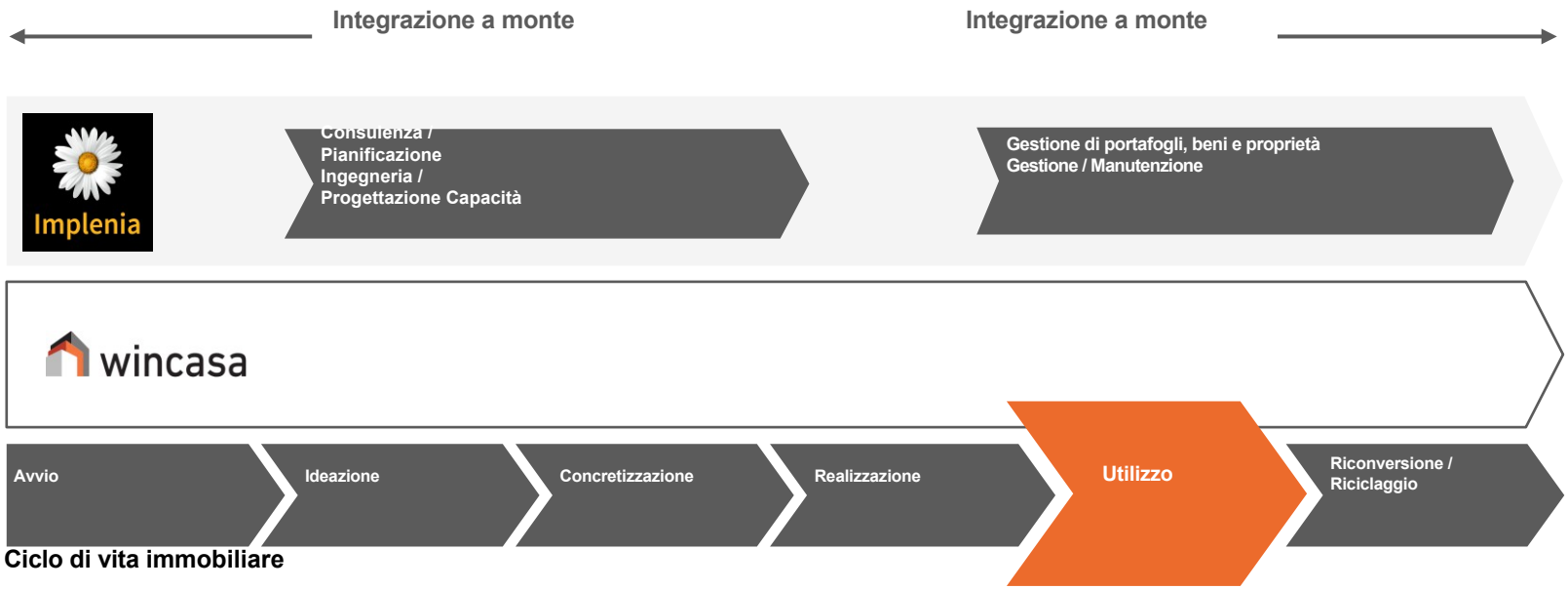
Partner commerciale senior IT

Marcel Streuli

Responsabile Key Account Management

wincasa

Wincasa presso Implenia



Ciclo di vita immobiliare

wincasa

Fonte: Implenia 16.05.2023

I vostri immobili sono in ottime mani con il principale fornitore di servizi immobiliari in Svizzera.

www.wincasa.ch

nella presente presentazione. Wincasa AG si riserva il diritto di modificare o integrare in qualsiasi momento il contenuto della presente presentazione. Si esclude espressamente qualsiasi responsabilità per informazioni errate o incomplete. Il contenuto della presente presentazione di Wincasa AG è protetto dal diritto d'autore. La riproduzione, la duplicazione o l'utilizzo per scopi pubblici o commerciali, nonché la distribuzione e la trasmissione di questa presentazione a terzi sono vietati senza il previo consenso scritto di Wincasa AG. Il nome «Wincasa» e i componenti del suo logo sono marchi protetti di Wincasa AG, Theaterstrasse 17, 8400 Winterthur.

wincasa