



GEORG GUYAN

AUSBILDUNG

- MAS UZH Real Estate (CUREM)
- Dipl. Architekt ETH Zürich

FACHERFAHRUNG

- Projektsteuerung für komplexe Neubau- und Umbauprojekte auf Seite Bauherr / Investor in den Bereichen Wohnen, Dienstleistung, Retail, Gastro, Wohnen, Altersheime, Schulbauten, Museen
- Projektsteuerung über alle Phasen, von der Bedürfnisformulierung bis zur Abnahme
- PL-Nutzer/Betreiber / Nutzer-/Betreibervertretung

SPEZIELLE ERFAHRUNG

- Steuerung Totalunternehmer / Generalplaner
- GP/TU-Werkverträge, Schnittstellendefinition, Bauen unter Betrieb
- Investorensicht, Qualitätssicherung (QS), Projektbezogenes Qualitätsmanagement (PQM)
- Bestellerkompetenzen (Betriebskonzepte, Betriebsführungskonzepte, Projektpflichtenhefte usw.)
- Projektaudit, Second Opinion
- Behördenkontakt, Vereinbarungen/Dienstbarkeiten Nachbarschaft



REFERENZEN BAUHERRENVERTRETUNG

- 2023 – 2025** **Bauherrenvertretung Birchlenstrasse 20/22/24/26 Dübendorf**
52 Mietwohnungen mit Unterniveaugarage mit 40 Autoeinstellplätzen
Phasen Ausschreibung, Realisierung mit TU
- 2023 – 2029** **Bauherrenvertretung Dorfplatz 13, Zumikon**
39 Mietwohnungen mit verschiedenen Typologien; von Maisonette- über Hof
– bis zur klassischen Geschosswohnung mit Gastronomie an prominenter
Lage in Zumikon
*Phasen Auswahlverfahren GP, Projektierung, Auswahlverfahren TU, Aus-
schreibung, Realisierung*
- 2020 – 2026** **Bauherrenvertretung Sennhof, Zollikerberg**
15 schmale Miet-Reiheneinfamilienhäuser mit privaten Aussenräumen am
Zollikerberg
*Phasen Machbarkeit, Bauprojekt, Auswahlverfahren TU, Ausschreibung,
Realisierung*
- 2022 – 2025** **Erneuerung Netzleitsystem Rechenzentrum einer schweizerischen Gross-
bank**
Erneuerung Netzleitsystem
*Phasen Auswahlverfahren Planer, Projektierung, Ausschreibung, Realisie-
rung*
- 2019 – 2024** **Bauherrenvertretung Tiny Homes, Zollikerberg**
39 kleine unkonventionelle Mietwohnungen mit Merkmalen von Reihenein-
familienhäusern.
Phasen Projektierung GP, Ausschreibung TU, Realisierung mit TU
- 2021 – 2024** **Bauherrenvertretung Ersatz technische Anlagen Bürogebäude einer
schweizerischen Grossbank**
*Ersatz Heizsystem durch Fernwärme, Teilersatz Gebäudeautomation, Tei-
lersatz Lüftung*
*Phasen Bedarfsevaluation, Auswahlverfahren Planer, Projektierung, Aus-
schreibung, Realisierung*
- 2020 – 2021** **Bauherrenvertretung Oase Oerlikon, Zürich**
Anlageobjekt mit Schwerpunkt (Alters-)Wohnen ergänzt durch Pflege-
einheiten, Gastronomie, Büroflächen und kommerzielle Flächen für externe
Mieter.
Phasen Strategie, Auswahlverfahren (Studienauftrag)



- 2019 – 2021** **Bauherrenvertretung Umbau und Erweiterung Alterszentrum Hofwiesen, Dietlikon**
Umbau Demenzabteilung im Erdgeschoss, Küche, Restaurant, Anpassungen Bewohnerzimmer in den Obergeschossen unter Betrieb, Ergänzung Neubau Speisesaal-Pavillon
Phasen GP Planerausschreibung, GP-Vertrag, Projektierung, Ausschreibung, Realisierung mit Einzelleistungsträger (GP)
- 2014 – 2021** **Bauherrenvertretung Erweiterung Alters- und Spitexzentrum, Dübendorf**
Erweiterung und Ersatzneubau Pflegeheim mit 45 Bewohnerzimmer, Verwaltung, Hotellerie, Spitex usw. unter Betrieb
Phase Ausschreibung, Realisierung mit Einzelleistungsträger (GP)
- 2014 – 2021** **Bauherren- und Nutzervertretung Sanierung IT, Kunsthaus Zürich**
Sanierung Sicherheit (Personenschutz, Objekt- und Werteschutz), Telefonie und IT im Bestand
Phase Projektierung, Ausschreibung, Realisierung mit Einzelleistungsträger (GP)

WEITERE REFERENZEN

- 2020** **Standortbestimmung Inbetriebnahme «InTu 2/3», Stadtspital Triemli Zürich**
Standortbestimmung des Projekt Inbetriebnahme in Bezug zum Projekt Instandsetzung Turm Etappen 2 und 3 (InTu 2/3) des Stadtspitals Triemli
Phase Projektaudit, Projektierung
- 2020** **Ausschreibung Betriebsführungskonzepte FORUM UZH, UZI5 und FGCZ, Universität Zürich**
Phase Durchführung Ausschreibung für Immobiliendienstleistungen im öffentlichen Beschaffungswesen für die Universität Zürich
- 2019 – 2021** **Eigentümerversretung Sanierung Autoeinstellhalle MFH Azur, Kreuzlingen**
Sanierung aufgrund Wasserdruck beschädigter Bodenplatten der Tiefgarage (ca. 200 Parkplätze)
Phase Second Opinion, Planervertrag, Projektierung, Mieterkoodination Ausschreibung, Realisierung
- 2018 – 2019** **Projektpflichtenheft + Vorstufe Betriebsführungskonzept und Konzeptstudie Erdgeschoss, Sanierung Hauptbau Kunstmuseum Basel**
Bedarfserhebung Nutzer/Betreiber für den künftigen Betrieb des Erdgeschosses im Hauptbau des Kunstmuseums Basel
Phase Strategie, Workshop Bedarf, Projektpflichtenheft, Betriebsführungskonzept, Machbarkeit, Workshop



- 2017 – 2018** **Schutzgüter-/ziele Gesamtprojekt Zone A / Gepäcksortieranlage
Flughafen Zürich**
Evaluation und Identifikation Schutzgüter-/ziele beim Gesamtprojekt Zone A
/ Gepäcksortieranlage
Phase Schutzgüter-/ziele, Q-Prüfungen, QM-Berichterstattung, Ausschreibung, Realisierung
- 2015** **Betriebsführungskonzept Zentrum Pilatus, Kriens**
Erstellen Betriebsführungskonzept für zwei Eigentümer für die Nutzungen
Wohnen, Gemeindeverwaltung und weiteren Gemeinderäumlichkeiten.
*Phase Bedarfsevaluation, Schnittstellenbereinigung, Leistungsbeschrieb,
ProLeMo, Bewirtschaftungskosten, Ressourcenplanung, Projektierung*
- 2015 – 2018** **Projektbezogenes Qualitätsmanagement GU Neubau Fachhochschule
Nordwestschweiz Campus Muttenz**
Phase PQM, Risikoanalyse, Berichterstattung, Ausschreibung, Realisierung
- 2015 – 2018** **Projektpflichtenheft + Vorstufe Betriebsführungskonzept und Konzeptstudie
Erdgeschoss, Sanierung Hauptbau Kunstmuseum Basel**
Bedarfserhebung Nutzer/Betreiber für den künftigen Betrieb des Erdgeschosses
im Hauptbau des Kunstmuseums Basel
*Phase Strategie, Workshop Bedarf, Projektpflichtenheft, Betriebsführungskonzept,
Machbarkeit, Workshop*
- 2015 – 2018** **Schulraumstrategie Gemeinde Wilchingen**
Phase Schulraumstrategie, Machbarkeit



BERUFLICHE AKTIVITÄTEN

2021 –	Ettinger Partner AG, Zürich Senior Projektleiter Bauherrenvertreter
2013 – 2021	Brandenberger+Ruosch AG, Projektmanager, Prokurist
2011 – 2013	Leutwyler Partner Architekten AG, Zürich/Zug Projektentwicklung, Akquisition
2008 – 2011	BSS Architekten AG, Zürich/Schwyz Projektleiter, Architekt
2007 – 2008	atelier 10:8 GmbH, dipl. arch. eth/sia, Zürich Architekt
2004 – 2007	schockguyan architekten eth/sia gmbh, Zürich Architekt

SPRACHEN

Deutsch	Muttersprache
Englisch	gut in Wort und Schrift