

B|A|O

Büro für Architektur und Objektentwicklung



Kontakt

Büro für Architektur und
Objektentwicklung GmbH
Austrasse 47
8953 Dietikon

+41 79 126 37 03
info@baogmbh.ch
www.baogmbh.ch

Bürostandorte

Büro für Architektur und
Objektentwicklung GmbH
Neugasse 6
8005 Zürich

Büro für Architektur und
Objektentwicklung GmbH
Lenzburgerstrasse 2
5702 Niederlenz

Das Team macht den Erfolg!

BAO GmbH, gegründet 2018 in Dietikon ist das junge Büro für Architektur und Objektentwicklung. Unsere Leidenschaft ist es Sie als Auftraggeber zu unterstützen. Gemeinsam schaffen wir die erfolgreiche Umsetzung Ihrer Projekte

Ihr Erfolg ist unser Erfolg!

Wie packen wir die uns gestellten Aufgaben an?

Wir sind Generalisten, denn unsere positiven Berufserfahrungen reichen vom Entwurf, über Planung bis hin zur Realisierung des auf Papier Gebrachten - der Bauleitung. Diese weit gefächerten Berufserfahrungen verschaffen uns einen globalen Überblick über den gesamten Bauablauf. Die Meilensteine können richtig gesetzt werden.

Vorausschauend zu planen, ist der Schlüsselfaktor, um erfolgreich zu sein. Die Weichen für einen zielorientierten Projektablauf müssen schon zu Beginn des Prozesses richtig gestellt werden. Es gehört für uns dazu, alle Projektbeteiligten abzuholen, und somit zielorientiert zu planen. Hierfür setzen wir auf ein offenes transparentes Kommunikationskonzept. Unsere Fähigkeit zuzuhören, sowie uns in die Bedürfnisse der Projektbeteiligten hineinzuversetzen und unsere Fachwissen, führt stets zu optimalen Ergebnissen.

Mit einem gemeinsamen Ziel vor Augen, einer offenen Kommunikation, vernetztem und lösungsorientiertem Denken und Handeln, erreichen wir stets einen erfolgreichen Projektabschluss.

Es geht nichts über den persönlichen Eindruck!

Gerne stellen wir uns bei Ihnen vor, so können wir Sie individuell überzeugen. Wir wünschen Ihnen eine spannende Zeit beim durchlesen unseres Portfolios.

Ihr BAO Team



Paul Körner

MSc Architektur, CAS UFAI ETH

seit 2018

Gründung BAO GmbH, Geschäftsinhaber und Architekt

BAO GmbH - Büro für Architektur und Objektenwicklung, Dietikon, Schweiz

Wir unterstützen unsere Auftraggeber in allen Leistungsphasen bei der erfolgreichen Umsetzung Ihrer Projekte!

2012-2013

Wissenschaftlicher Mitarbeiter Universität Liechtenstein

Masterstudiengang Nachhaltiges Bauen

2010-2018

Mitglied der Geschäftsleitung

Büro: Dietrich Schwarz Architekten, Zürich, Schweiz

2006-2007

Architekt

Büro: Metrogramma, Mailand, Italien

seit 2022

Advisory Board - Bros Partners AG - Die Lösungswerkstatt

seit 2021

Advisory Board - V-Lcoker AG

Ausbildung

Universität Liechtenstein, Studiendauer: 10 Semester

Abschluss: BSc Arch (2006) und MSc Arch, summa cum laude (2009)

Hauptfach: Entwurf und Städtebau

Prof. Dipl. Ing Arch. TUB, Hansjörg Hilti,

Prof. AA Elia Zenghelis, Dozent MSAAD. N.Y. Xavier Calderon

Weiterbildung:

Berufsbildner Zeichner EFZ, Fachrichtung Architektur

CAS Unternehmensführung in der ETH Zürich, Abschluss 2015



Christiane Kaltner-Körner

Dipl. Ingenieur FH, MSc Architektur

seit 2019

Geschäftsleiterin, Projektleiterin und Bauleiterin

Büro: BAO Büro für Architektur und Objektentwicklung, Dietikon, Schweiz

2012-2018

Projektleiterin und Bauleiterin im Bereich Umbau

Büro: Meier + Steinauer Architekten, Zürich, Schweiz

2010-2012

Projektarchitektin, Bauleiterin und Teamleitung im Bereich Neubau und Umbau

Architekturbüro: Itten+Brechtbühl AG, Zürich, Schweiz

2009

Architektin

Architekturbüro: Dominique Perrault Architecture, Paris, Frankreich

2006

Weiterbildung Masterstudiengang Architektur

Universität Liechtenstein, Liechtenstein

Abschluss: MSc Arch Verteilungsrichtung: Entwurfstheorie und Städtebau

Dozent BSA/HTL Dieter Jüngling, Prof. Dipl.-Arch. ETH/SIA Dietrich Schwarz,

Prof. AA Elia Zenghelis, Dozent MSAAD. N.Y. Xavier Calderon

2001

Diplomstudium Architektur und Bauingenieurwesen

Hochschule Augsburg, Deutschland

Abschluss: Dipl. Ing. FH (summa cum laude)

Hauptfach: Baukonstruktion und Projektmanagement

Prof. Dipl.-Arch. ETH Werner Girsberger, Prof. Dipl.-Arch. Georg Sahner

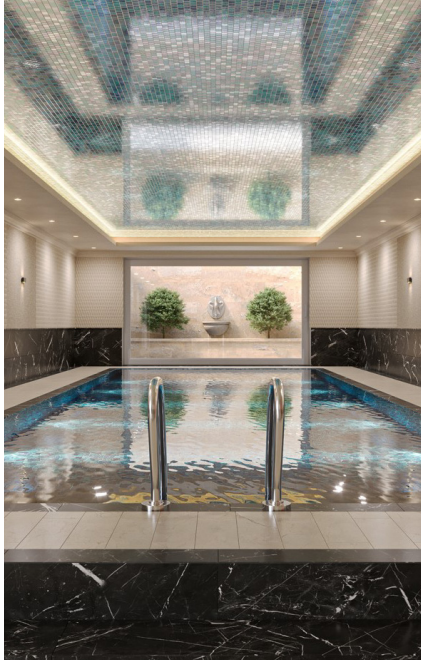
Villa Rebstockhalde



Ort: Meggen, Luzern
Projekt: Umbau und Ausbau einer Villa
Bauherrschaft: Privat
Auftraggeber: Privat
Baukosten: CHF 4.5 Mio.
Direktauftrag: 2022
Realisierung: 2022-23



Villa Rebstockhalde



Leistungen:

Konzept
Planung
Ausführung

Spezialisten:

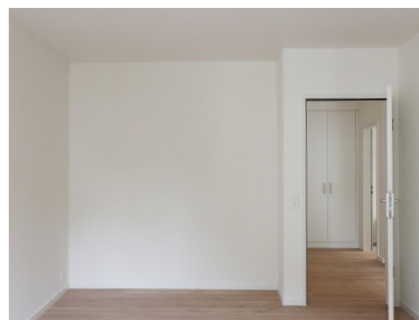
Gartendesign: Daniel Berg
Einrichtungskonzept: Martinuzzi
Lichtkonzept: Nachtaktiv



Sanierung Kreis 1, Zürich



Ort: Zürich CH
Projekt: Sanierung Wohnungen in denkmalgeschütztem Gebäude aus dem Jahr 1812.
Bauherrschaft: Sanierung Küche, Bad, Innenausbau, PSP Properties AG, Zürich
Baukosten: CHF 0.4 Mio.
Direktauftrag: 2019 und 2022
Realisierung: 2019-20 und 2022-23



Leistungen

Sanierungsstrategie
Projektierung
Realisierung
Inbetriebnahme

Neubau 1 MFH und 1 EFH, Otelfingen



Ort:	Otelfingen, CH
Projekt:	Neubau 1 Mehrfamilienhäuser mit 6 Stockwerkeigentumswohnungen. 1 EFH mit 200qm Wohnfläche. Hanglage, Garage mit 16 Stellplätzen
Bauherrschaft:	Privat
Auftraggeber:	Real Plus Immobilien AG
Baukosten:	CHF 8.9 Mio.
Direktauftrag:	2019
Realisierung:	2020-22



Leistungen

Entwurf Projekt
Verkauf

Zentrum Montana, Klosters

Minergie-A und -P-ECO



Ort: Klosters CH
Projekt: 5-Sterne-plus-Hotel
8'500 m² Hotel mit 116 Zimmern
950 m² Kongress, 2'900 m² Spa, 2'050 m² Retail
287 Parkplätze
Bauherrschaft: Immoville AG, Klosters
Baukosten: CHF 110 Mio.
Wettbewerb: 2012, 1. Rang
Status: nicht realisiert



Leistungen:

Projektierung
Begleitung Gestaltungsplanverfahren

persönliche Referenz P.Körner
Büro: Dietrich Schwarz Architekten AG

Sanierung 3 Gründerzeithäuser Kreis 4, Zürich Minergie-Standard



Ort: Zürich CH
Projekt: Totalsanierung Wohnhaus aus der Gründerzeit mit Restaurant im Erdgeschoss, 20 Wohneinheiten
Sanierung Küchen, Bäder, Vertikalstränge, Lift, Aufrüstung Erdbebensicherheit, Innenausbau, Fenster, Gebäudehülle, dezentrale mechanische Einzelraumlüftungsgeräte
Bauherrschaft: Residenza Real Estate AG, Zug
Baukosten: CHF 12.9 Mio.
Direktauftrag: 2014
Realisierung: 2015–16



Leistungen:

Sanierungsstrategie
Projektierung
Realisierung
Inbetriebnahme

persönliche Referenz P.Körner
Büro: Dietrich Schwarz Architekten AG

Wohnhochhaus «am Rietpark», Schlieren

Minergie-P-ECO



Ort: Schlieren CH
 Projekt: 83 Wohnungen, 545 m² Gewerbe
 Projektentwicklung: Halter Entwicklungen
 Bauherrschaft: Credit Suisse Real Estate Fund Green Property
 Totalunternehmer: STRABAG, Glattbrugg
 Anlagekosten: CHF 44 Mio.
 Wettbewerb: 2009, 1. Rang
 Realisierung: 2013
 Meilenstein: Erstes Minergie-P-ECO Wohnhochhaus der Schweiz



Leistungen

Projektierung
 Realisierung
 Inbetriebnahme

persönliche Referenz P.Körner
 Büro: Dietrich Schwarz Architekten AG

Umbau Textilfachschule, Hallwylstrasse 71, Zürich



Ort: Zürich CH
Projekt: Umbau Textilfachschule 2250m²
Bauherrschaft: Textilfachschule
Totalunternehmer: Rhomberg
Anlagekosten: ---
Direktauftrag: 2016
Realisierung: 2016-2017

Leistungen:

Projektierung
Realisierung

persönliche Referenz C.Körner
Büro:Meier und Steinauer



Landesarchiv Liechtenstein, Vaduz, FL



Ort: Vaduz FL
Projekt: Landesarchiv
Bauherrschaft: Gemeinde Vaduz
Anlagekosten: CHF 44 Mio.
Wettbewerb: 2009, 1. Rang
Realisierung: 2013

Leistungen:
Projektierung

persönliche Referenz C.Körner
Büro: Kaundbe Architekten



Werkliste

- 2023** MFH Winkel,
Neubau 1 MFH mit 3 Wohneinheiten, Projekt/ Ausführung, 2023-2025
- MFH Lenzburg,
Neubau von 1 MFH, Planung/Ausführung, 2023-2025
- Gewerbe V-Locker,
Neubau Veloparkturm für 4 Standorte in Bonn (D), Projekt/Ausführung
- Gewerbe V-Locker,
Neubau Veloparkturm für den Bahnhof Wallisellen, Projekt/ Ausführung
- 2022** Villa Rebstockhalde
Umbau und Re-Design Villa, Luzern, Konzept/ Projekt 2022-2023
- In Gassen 16
Sanierung Wohnung in denkmalgeschütztem Haus, Kreis 1, Zürich Projekt/ Ausführung 2022-2023
- MFH Dottikon,
Neubau 2 MFH inkl. Gewerbe, Planung, 2022-2024
- Gewerbe V-Locker,
Neubau Veloparkturm für den Bahnhof Meilen, Projekt/Ausführung
- DEFH Wettswil,
Neubau Doppelfamilienhaus, Studie,
- KIGA Dietikon,
Neubau MFH mit Wohnen und Kindergarten, Studie
- Gewerbe V-Locker,
Neubau Veloparkturm für den Bahnhof Mühlacker (D), Projekt/ Planung, 2022-2023
- MFH Lenzburg,
Neubau von 3 MFH, Studie
- MFH Zürich Affoltern,
Neubau von 1 MFH mit 13 Wohnungen, Studie
- MFH Zürich Schwammendingen,
Neubau von 2 MFH mit 40 Wohnungen, Studie
- MFH Winkel,
Neubau 1 MFH mit 3 Wohneinheiten, Studie
- 2021** EFH Noever,
Umbau Einfamilienhaus, Projekt/ Planung / Ausführung, 2021-2022
- 6 EFH Schneisingen,
Neubau 6 EFH, Planung/ Käuferbetreuung, 2021-2023
- EFH Affoltern am Albis,
Wiederaufbau EFH, Projekt/Planung, 2021-2023
- MFH Forchstrasse, Umbau,
2-geschossige Aufstockung eines MFH in Zürich, Projekt/Planung/ Ausführung, 2021-2023
- Quartier 2 Schinznach Bad,
Neubau 4 MFH, 16 Wohneinheiten, Studie
- Gewerbe V-Locker,
Neubau Veloparkturm für den Bahnhof Kloten, Projekt/Ausführung

EFH Rizzo/Herbst,
Dachgeschossausbau EFH in Dietikon, Projekt

Quartier 1 Schinznach Bad
Neubau 10 MFH, 70 Wohneinheiten, Studie

WHG Brandt,
Umbau und Sanierung einer Wohnung in Feldbrunn, Projekt

WHG Konrad 05,
Umbau und Sanierung zweier Wohnungen im Kreis 5, Zürich, Projekt/Ausführung

Garage Luo/Stadler,
Neubau Garage für 4 Fahrzeuge, Bergdietikon, Projekt

Gewerbe Rüschtikon,
Gestaltung Eingangsbereich, Rüschtikon, Planung

EFH Gopal
Neubau EFH, Höri, Bauherrenberatung

Gewerbe V-Locker,
Neubau Veloparkturm für den Bahnhof Stettbach, Projekt/Ausführung

EFH Austrasse,
Umbau und Sanierung inventarisiertes Einfamilienhaus, Dietikon, Projekt/Ausführung

WHG Konrad 04,
Umbau und Sanierung denkmalgeschützte Wohnung, Zürich, Projekt/Ausführung

MFH Sandfoore,
Neubau Mehrfamilienhäuser mit 74 Wohneinheiten, Mägenwil, Studie

2020 Gewerbe Futura Tower,
Umnutzung zweier Bürohochhäuser, 25'000m² BGF, Studie

Schönwart, Unterägeri
Neubau 27 Terrassenhäuser im Eigentum, Studie

EFH Anna und Rolf,
Neubau Einfamilienhaus, Niederlenz, Projekt/ Ausführung 2020-2022

MFH Burstwiesenstrasse,
Neubau Mehrfamilienhaus STWE mit 10 Einheiten, Zürich, Studie

EFH Moosstrasse,
Umbau mit Aufstockung eines Einfamilienhauses, Buchs (ZH), Projekt/ Ausführung 2020-2023

EFH Sägestrasse,
Umbau und Sanierung eines Einfamilienhauses, Dielsdorf, Projekt/ Ausführung

WHG Konrad 02
Umbau und Sanierung einer Wohnung im Kreis 5, Zürich, Projekt/ Ausführung 2020-2021

EFH Vorbühlstrasse
Abbruch und Neubau Einfamilienhaus, Bergdietikon, Studie

DEFH Bergstrasse,
Abbruch und Neubau Doppel Einfamilienhaus, Herrliberg, Studie

EFH Stadel Love,
Umbau und Sanierung Einfamilienhaus, Stadel bei Niederglatt, Studie/ Richtprojekt

MFH Mägenwil,
Neubau Mehrfamilienhaus mit 9 Einheiten und Gewerbe, Mägenwil, Studie / Richtprojekt

Gewerbe Rüslikon,
Sanierung Fenster- und Beläge Umgebung, Rüslikon, Baueingabe

- 2019** In Gassen 16
Sanierung Wohnung in denkmalgeschütztem Haus, Kreis 1, Zürich
Entwurf, Projektierung, Realisierung, Bauleitung, Inbetriebnahme 2019-2020
- Neubau 3 MFH,
21 Stockwerkeigentumswohnungen, Dielsdorf, Entwurf, Projektierung, Verkauf, 2019-2020
- Gestaltungplan mit Richtprojekt
11 MFH mit 160 Whg + 3'000qm Gewerbe, Wildegg Möriken, Entwurf, Projektierung, 2019 - 2021
- 2018** Neubau 3 EFH,
Hausen AG, Bauherrenberatung, 2018 - 2019
- Neubau 1 MFH und 1 EFH, Otelfingen
erbrachte Leistungen: Entwurf, Projektierung, Verkauf
Realisierung 2020-2022
- Neubau 3 MFH mit 39 Wohnungen, Dällikon
erbrachte Leistungen: Bauherrenberatung
Planung 2018 - 2020
- Neubau 7 MFH, mit 68 Mitwohnungen und 5 STWE, Laufen Uhwiesen
erbrachte Leistungen: Bauherrenberatung
Planung 2018 - 2019
- Neubau 1 EFH, Hausen AG
erbrachte Leistungen: Bauherrenberatung
Planung 2018 - 2020
- 2014** Neubau 1 MFH, Donauwörth (D)
erbrachte Leistungen: Entwurf
Realisierung 2013-2015
- 2013** Sanierung Ferienhaus, Lungern
erbrachte Leistungen: Entwurf, Projektierung, Realisierung
Realisierung 2013-2015