



Curriculum Vitae Maria De Gruttola

Seit Mitte 2000
bei der BGF wohnhaft
Siedlung Rossacker

Kompetenzen

längerfristige Erfahrung im Immobilien-Bereich / Real Estate Schwerpunkt Projektmanagement/ Bauherrenvertretung, Portfoliomanagement sowie Facility Management; gute Fachkenntnisse im genossenschaftlichen Wohnungsbau z.B. Erarbeiten des Bauleitbildes, Einholen von Fördergeldern, Berechnung der Kostenmiete, Einhalten von Qualität, Termine und Kosten

Erfahrung mit der öffentlichen Hand und im öffentlichem Submissionswesen

Fokus auf Kundenbedürfnisse, Nachhaltigkeit, Ökologie, Biodiversität, Mobilität, Strom-Eigenproduktion/-Nutzung, Einplanen von Fördermassnahmen in Siedlungsbauten

Arbeitserfahrungen

- Ab 2023 Gemeinde Niederglatt | Bereichsleitung Liegenschaften
Bauherrenbegleitung Primar-Schulhaus-Wettbewerb Bausumme CHF 30 Mio. und diversen Kleinprojekte bis zu ca. CHF 2 Mio.
Verwalten des Immobilien-Portfolio und Leiten des Facility Management
Aktuariat der ARA-Abwasserreinigung Fischbach-Glatt
- 2014 - 2023 BGZ Baugenossenschaft Glattal Zürich | Bauherrenvertretung/Projektleitung
Bauherrenvertretung Studienphase bis Mieterbezug Glasi-Quartier in 8180 Bülach Bausumme CHF 100 Mio. (170 Wohnungen & Kleingewerbe), Ersatzneubau Birchstrasse, 8052 Zürich, Bausumme CHF 16,8 Mio. (34 Wohnungen); Ersatzneubau Buchwiesen, 8052 Zürich, Bausumme CHF 116 Mio. (256 Wohnungen/REFH-Typologien, Realisierung in zwei Etappen, Abbruch der 1. Etappe hat im Oktober 2022 begonnen), Ersatzneubau Riedacker, Zürich, Bausumme CHF 35,3 Mio. (83 Wohnungen); Ersatzneubau Neuwiesen, Zürich, Bausumme CHF 87 Mio. (ca. 150 Wohnungen mit Kleingewerbe Kindergarten); Erneuerung 3. Etappe Schwamendinger Dreieck im bewohnten Zustand, Bausumme CHF 4.5 Mio. (54 Wohneinheiten), Wohnüberbauung Pfaffenlebern in Rümlang, Bausumme CHF 43 Mio. (83 Wohnungen),
- 2012 - 2014 Stadt Adliswil | Bauherrenvertretung/Projektleitung
Bauherrenvertretung Vorprojekt bis Mietbezug Erneuerung Sihlquai 10 in Adliswil, Bausumme CHF 10 Mio. (15 Wohnungen); Stadthaus-Erweiterung Zürichstr. 10 und diverse Kleinprojekte

- 2007 - 2012 in diversen Architekturbüro in Zürich tätig | Baumanagement, Bau-/Projektleitung
 Projekt-/Bauleitung Um-/Neubau Obergericht Kt. Zürich, Bausumme CHF 81.9 Mio.
 Projekt-/Bauleitung Neubau Bezirksgebäude Dietikon, Bausumme CHF 58,9 Mio.
 Projekt-/Bauleitung, Neu-/Umbau Sensirion AG, Stäfa, 10'000 m² hochautomatisierte
 Fertigungswerkstätte mit vier Reinräume für die Herstellung der innovativen Sensorlösungen
 zur Messung von Feuchte- und Temperatur, Gas- und Flüssigkeitsdurchfluss sowie
 Differenzdruck. Bausumme CHF 10 Mio.
- 2005 - 2007 Japan Airlines, Zürich | Finance and Administration
 1996 - 2005 VSETH, Zürich | Finanzen Administration, Betriebsleitung
 1993 - 1999 in diversen Architekturbüros in Zürich und Rom tätig als Architekten
 1989 - 1993 Diverses, Fernmeldedirektion, Genève /UBS AG, Securitas Zürich
 1986 - 1989 Fernmeldedirektion, Zürich | kaufmännische Lehre Bildung

Ausbildung

- 2021 – 2022 CAS-Rhetorik und Moderation, MAZ-Luzern
 2014 – 2015 Master in Real Estate Management (CAS-Immobilienbewertung
 CAS-Immobilienentwicklung/ CAS-Valuation) bei SIREA & Fachschule St. Gallen
 2013 CAS kompetent orientiertes Projektmanagement ZHAW Winterthur
 2004 Bäurinnenschule Kloster Fahr
 1993 - 2002 Architekturstudium an der ETH Zürich
 1990 - 1993 kant. Maturitätsschule für Erwachsene (KME), Zürich
 1986 - 1989 kaufmännische Lehre, Fernmeldedirektion Zürich

Sprachkenntnisse

- Deutsch | Italienisch Muttersprache
 Englisch | Französisch gute Kenntnisse

**Kandidaturschreiben von Maria De Gruttola als Vorstand
gemäss BGF-Brief vom 28.03.2024**

Liebe BGF-Genossenschaftler*Innen

Mit viel Interesse verfolgte ich die Geschichte der letzten Tage oder Monate bezüglich Mietzinserhöhung und den darauffolgenden Weggang des Geschäftsführers sowie des Präsidenten. Wie viele andere in der Genossenschaft war ich auch über die letzteren Geschehnisse überrascht worden. Krisen sind auch Chancen etwas zu erneuern und zu verbessern. Daher freute ich mich sehr, dass dadurch einige Menschen in der Genossenschaft zusammengekommen sind und so sich Dachgruppe, Arbeitsgruppen, Interessensgruppen usw. gebildet haben. In diesem Prozess habe ich mir ebenfalls überlegt, wie ich etwas beitragen kann, dass einerseits die Erneuerungen gefördert werden und andererseits, wie diese Erneuerungen in den Alltag integriert werden können. Weil ich während 8,5 Jahren als Projektleitung Bau in einer anderen grossen Genossenschaft gearbeitet habe und viele Problematiken kenne, glaube ich trotz den Turbulenzen, einen Beitrag für den Wiederaufbau der GBF leisten zu können und deshalb bewerbe ich mich auf diese Vorstands-Vakanz.

Was sind meinen Haupt-Ideen:

1. Diese Dynamik zeigt auf, dass die Genossenschaftler*Innen mehr mitreden und mitgestalten wollen. Genau diese soll gefördert werden, indem diese Mitspracherechte der verschiedenen Gruppen, deren Funktion und deren Verknüpfung in den Statuten verankert wird. Nebst dem sollte ebenfalls in den Statuten verankert werden, dass z.B. mehr als die Hälfte der Vorstände bei der BG Frohheim wohnen und Mitglied sind.
2. Dann empfehle ich ein Bauleitbild zu erstellen, wo alle Strategien in kurzer Form festgehalten sind, welche die BGF in Bezug auf deren Liegenschaften verfolgen möchte. Das Bauleitbild dient einerseits für die Aussenstehenden (z.B. Geschäftspartner) andererseits ist es ein Handwerk, an dem sich die internen Mitarbeiter orientieren müssen: sei es in der Vermietung, im Bau, im Unterhalt oder im Sozialen.
3. Siedlungsfeste/-treffen sollten über Siedlungsverantwortliche durchgeführt werden. In den letzten 10 Jahren zeichnete sich allerdings in allen Genossenschaften generell den Trend zu partizipativen Prozessen im sozialen Bereich auf. Dabei geht es vor allem um das Thema genossenschaftliches Zusammenleben, wo Genossenschaften entweder «Sozialarbeiter» oder «Animatoren für Partizipative Prozesse» engagierten. Weil ich meine Freizeit gerne nach meinem «gusto» gestalte, sehe ich oft die Notwendigkeit dafür nicht. Insbesondere steht dieser Bereich in Widerspruch zur oben erwähnten Dynamik der «Selbstbestimmung». Daher bin ich der Meinung, die Förderung des Zusammenlebens sollte freier und übergeordneter gestaltet sein. Siedlungsübergeordnete Events oder Veranstaltungen finde ich zielführender. Jeden Donnerstag findet z.B. bei der Siedlung xy von Genossenschaftler/-in Muster organisiert «einen Strickkurs» statt. Die Genossenschaft BEP hat dies bereits etwas ähnliches auf deren Homepage aufgeschaltet. Die Genossenschaftler haben Idee, welche in Form einer Veranstaltung durchgeführt werden können, und diese werden durch die Sozial-Verantwortlichen gesammelt und in den einzelnen Siedlungsräumen koordiniert.

Zu meiner Person:

Seit beinahe 24 Jahre lebe ich in der Siedlung Rossacker in einer kleinen 2,5-Zimmerwohnung unterhalb dem Uetliberg in der Nähe des Waldes und fühle mich hier wohl. Nach meiner kaufmännischen Ausbildung absolvierte ich ein Architekturstudium an der ETH und ein Masterstudium in Real Estate Management bei der SIREA. Momentan arbeite ich als Bereichsleitung Liegenschaften in der kleinen Gemeinde. Nebst einer guten Ernährung beschäftige ich mich in meiner Freizeit mit Kräutern, Wildkräuter und der Natur.

Es würde mich freuen, mich im Vorstand einbringen zu dürfen. Für jede Zustimmung möchte ich mich bereits heute bei allen bedanken.

Maria De Gruttola

Dipl. Arch. ETH / MAS Real Estate Management