

# Renato Mezzelani

Wirtschaftsingenieur B.Sc.  
anerkannter Gerichtsgutachter Bau BVSwiss ISO 17024



Thurgauerstrasse 156 ▪ 8152 Glattpark (Opfikon)  
renato@mezzelani.com ▪ +41 79 362 61 51 ▪ <https://renato-mezzelani.online-lebenslauf.com>

*„Der einzige Weg, grossartige Arbeit zu leisten, ist zu lieben, was man tut.“*

*Steve Jobs*

## CURRICULUM VITAE

### KURZPROFIL

- Mehr als 35 Jahre Bau Erfahrung und seit über 22 Jahren Expertisen im Bereich Schäden an Gebäuden und Qualitätssicherung (PQM)
- 20 Jahre Bauexpertenerfahrung durch erstellte Gutachten für Gericht / Versicherungen / Bauherren / Generalunternehmen und schweizweit unterwegs
- Sachverständigenleistungen im Bauwesen und bei Bestandsimmobilien sowie seit über 18 Jahren Ausbildungsleiter und Dozent im Sachverständigenwesen
- Gewährleistung- und Garantiekoordination, Mängelmanagement
- Immobilienberatungen und Immobilienvermarktung
- Wirtschaftsingenieur, Abschluss Bachelor of Science
- Sehr gute Rechtskenntnisse über SIA-Norm 118 und OR

## PERSÖNLICHES

**Renato Mezzelani**  
Geburtsdatum: 17.10.1974  
Staatsangehörigkeit: Italienisch  
Familienstand: verheiratet, 2 Kinder

## KERNKOMPETENZEN

Gerichtsgutachten	Qualitätssicherung für Objekte	Nachhaltigkeitskonzepte	
Baubegleitung	Bauherrenvertretung	Bau- und Projektmanagement	Mängelmanagement
Immobilienbewirtschaftung	Vertrags- und Claim Management		Technische Unterstützung
Risikoanalysen	Monitoring von Machbarkeitsgutachten	Sanierungskonzepte	

## AKTUELLE TÄTIGKEITEN

- **Leiter Realisation**, aestate development ag, Zürich
- **CEO / Geschäftsführer**, SwissBauCo GmbH, Zürich
- **Ausbildungsleiter und Fachverantwortlicher**, SwissBexA GmbH, Zürich
- **Vizepräsident**, Bauexperten Verband Schweiz, Dübendorf

## BERUFLICHE ERFAHRUNGEN

2025 – heute

**Leiter Realisation**, aestate development ag, Zürich

- Schwerpunkt: Qualitäts-, Prozess- und Risikomanagement

2008 – heute

**CEO / Geschäftsführer**, SwissBauCo GmbH Schweizer Baucontrolling, Zürich

- Mängel- und Gewährleistungsmanagement in Ausbau und Fassade samt Feuchtigkeitsschäden und Bewertung von optischen Mängeln
- Risikomanagement und Risikoanalysen von Mängeln
- Qualitätssicherungen von Ausbau und Fassade für GU, TU und Bauherren
- Fachbauleitungen und Bauherrenvertretungen
- Sachverständigentätigkeit, Erstellen von Baugutachten für Schweizer und Liechtensteiner Gerichte
- Konzeptionelle Ausschreibungen in Form eines Baubeschrieb und Arbeitsvorbereitungen für GU, TU und Bauherren
- Claim Management, Vertragsmanagement und Garantie-Mängelmanagement
- Gutachten für Banken und Versicherungen (u.a. Credit Suisse, UBS, UniCredit Bank Austria AG, Helvetia Versicherung, Zürich Versicherungen)
- Kaufbegleitungen von Immobilienkäufern
- Begleitung von Verkäufern bei der Immobilienübergabe
- Beratung bei Sanierungen Ausbau & Fassade

*Besondere Erfolge / Projekte*

- In den letzten 10 Jahren 70% aller Objekte > 50 Mio. Franken pro Objekt
- Grösstes eingebundenes Objekt zur Qualitätssicherung: Bauvolumen 5 Mrd. Franken
- 250 Mio. Franken Gewährleistungsmanagement Tower mit Luxuswohnungen in Zürich, 81 Meter und 24 Geschosse

2009 – heute

**Ausbildungsleiter und Fachverantwortlicher**, SwissBexA GmbH, Zürich

- Ausbildungsleiter Schweizer Bauexperten Ausbildung
- Dozententätigkeit im Sachverständigenwesen, u.a. SIA-Norm 118 und OR
- Durchführung von Schulungen und Vorbereitungskursen zum Gutachter
- Durchführung von Fort- und Weiterbildungsseminaren im Bau- und Immobilienwesen

## BERUFLICHE ERFAHRUNGEN (FORTSETZUNG)

2009 – heute

### Vizepräsident, Bauexperten Verband Schweiz, Dübendorf

- Angleichung der Verfahrensregeln, Richtlinien und praktischen Umsetzung von Expertenwissen in der EU und in der Schweiz durch den Austausch von Fachwissen, Erfahrungen und Informationen zwischen den Mitgliedern
- Durchführung einer Verbandszertifizierung mit eigenem QM-Handbuch
- Zertifizieren von verbandeigenen Bau- und Immobilien-Gutachtern

2023 – 2024

### Consultant des CEO, Qualitäts-, Prozess- und Risikomanagement

PORR Suisse AG

2021 – 2024

### Consultant Leiter Realisation, Qualitäts-, Prozess- und Risikomanagement

Allreal Generalunternehmung AG

2006 – 2007

### Örtliche Bauführung stellv. Spartenleiter Fassadenbau, BWT Bau AG, Winterthur

- Erstellen von Bauprogrammen
- Arbeitsvorbereitung
- Personaldisposition, Überwachung der Bauausführung
- Materialeinkauf und Disposition
- Kalkulation
- Ausmass und Abrechnung
- Nachkalkulation
- Beratungen für Architekten und Kunden

1998 – 2007

### Geschäftsführer im Familienbetrieb

Familiärer Gipser- und Malerbetrieb mit Gerüstbau Fassade, Meckenbeuren-Liebenau (Baden-Württemberg / Bodenseeregion)

1993 – 1997

### Maler, Gipser, Stuckateur und Gerüstbauer

- Stuckateur Vorarbeiter (1995 – 1997) und Stuckateur Facharbeiter (1993 – 1995)
- Schwerpunkt Ausbau & Fassade

## ZERTIFIKATE GUTACHTER



## WEITERBILDUNGEN

- Sachkundezeugnis Bauthermografie (2024)
- Zertifikatslehrgang für den Umgang mit Asbest, TÜV-SÜD (2020)
- Bau- und Projektmanagement, VDI Wissensforum Düsseldorf (2020),
- Zertifiziert als Sachverständiger für Bauschäden DIN EN ISO/IEC 17024, ADA InVivo (2019)
- Zertifikatslehrgang zum Projektmanager, IHK Hochrhein-Bodensee (2019)
- SiGeKo Sicherheits- und Gesundheitskoordinator RAB 30 Anlage A + B + C (2019)
- Zertifikatslehrgang als Baumanager, TÜV-SÜD Akademie (2019)
- Zertifikatslehrgang Sachkundiger für Bauschäden und Baufehler, TÜV-SÜD Akademie (2019)
- Lehrgänge Bau- und Projektmanagement, Claimmanagement, Baurecht, BPM (2019)
- Zertifikatslehrgang zum Immobilienmakler, Industrie- und Handelskammer (IHK) Ulm (2019)
- Verkaufstraining für Immobilienvermarktung, Industrie und Handelskammer (2019)
- Zertifikatslehrgang zum Professional Trainer, IHK Bodensee-Oberschwaben (2019)
- Zertifikat Spanndeckeneinbau, Saros Design (2019)

## BILDUNGSWEG

2021 – 2023	<b>Bachelor-Studiengang B.Sc. Wirtschaftsingenieur</b> Fachhochschule des Mittelstands (FHM), Bielefeld Abschluss: Wirtschaftsingenieur / Bachelor of Science in 06/2023, Note „sehr gut“
1997 – 1998	<b>Meisterkurs Gipser und Stuckateur</b> HWK-Konstanz Abschluss: Gipser und Stuckateur Meister in 03/1998
1990 – 1993	<b>Ausbildung zum Gipser und Stuckateur Facharbeiter</b> Innung Leonberg Abschluss: Gipser- und Stuckateur Facharbeiter

## VERÖFFENTLICHUNGEN

### COVISS

Schweizer  
Baumagazin für  
Architekten

### Fachartikel

- Weissputz auf Betondecke
- Aufsteigende Mauerfeuchte und Salzbekämpfung
- Schimmel-Analysen und Lösungen
- Mangelhafte Ausschreibungen mit Folgen
- Schimmel im Dach
- Feuchtigkeitserscheinungen am Sockel

## SPRACHEN, SOFT SKILLS & HOBBYS

Sprachen:	Deutsch Italienisch Englisch	1. Muttersprache 2. Muttersprache gute Kenntnisse (Niveau B1- B2)
Soft Skills:	Eigeninitiative und Einsatzfreude, teamfähig, zuverlässig, ziel- und ergebnisorientiert, Kommunikationsfähigkeit, Selbstmanagement, verantwortungsbewusst, kritik- und konfliktfähig, analytisches Denken, sehr gute Auffassungs- und Beobachtungsgabe, hohe Belastbarkeit, führungskompetent, durchsetzungsstark, zielstrebig, willensstark, geduldig, empathisch	
Hobbys:	Sport, Reisen und Kulturen	

## REFERENZEN, PROJEKTVERÖFFENTLICHUNGEN

- **Umbau eines ca. 300 Jahre alten Bauernhauses vom Keller bis zum OG am Bodensee**  
Bauzeit ca. 4 Jahre, eigene Planung, Bauleitung und Ausführung der handwerklichen Leistungen;  
Familienbesitz der Ehefrau Mirjam Mezzelani geborene Gessler, [www.hof-zum-stadl.com](http://www.hof-zum-stadl.com)
- **Grösstes eingebundenes Objekt zur Qualitätssicherung:** Bauvolumen 5 Milliarden Franken
- **Grösstes Beweissicherungsverfahren der Staatsanwaltschaft:** Streitsumme 70 Millionen Franken
- **Grösste Fassadenfläche für die Qualitätssicherung:** 30.000m<sup>2</sup> Wärmedämmverbundsystem
- **Höchstes Gebäude (Tower mit Luxuswohnungen in Zürich):** 81 Meter und 24 Geschosse
- **Grösster Arbeitgeber und wiederkehrender Kunde:** 105.000 Mitarbeiter allein in der Schweiz
- **Grösster Baukonzern in Europa:** Mandat in der Qualitätssicherung für Innenausbau
- **Gutachten für verschiedene Gerichte in der Schweiz und für das Fürstentum Liechtenstein**
- **Diverse Gutachten an Hotelanlagen in der gesamten Schweiz im höchsten Luxussegment**
- **Gutachten für Kaufhäuser in der Schweiz**
- **Gutachten verschiedener Art Versicherungen/ Rechtsschutzversicherungen & Banken**
- **Private & Stockwerkeigentümerschaften & auszuführende Unternehmer & Total- und Generalunternehmer**
- **Bauherrenvertretung & Qualitätssicherung,** 3 MFH in Winterthur (2024 – 2026)
- **Leitung Ausführung, Bauherrenvertreter,** Diverse Luxusprojekte am Zürichsee (2024 fortlaufend)
- **Bauherrenvertretung & Qualitätssicherung,** Villen in Oberrieden (2024 – 2025)
- **Fassadenkonzept, Qualitätssicherung,** Octavo Wohn- und Geschäftshaus (2024 – 2025)
- **Qualitätssicherung der Fassade, Garantieabnahme,** Mattenhof 2 Kriens (2024/2025)
- **Technischer Berater im Innenausbau,** Kantonsspital Aarau (2024)

REFERENZEN, PROJEKTVERÖFFENTLICHUNGEN (FORTSETZUNG)

---

- **Garantie & Mängelmanagement**, Alterswohnen der Privama AG (2024)
- **Bauphysikalische Beurteilungen**, Wohnüberbauung in Cham (2024)
- **Fassadenkonzept, Qualitätssicherung**, Coure Altstadtfassade Privat Bank (2024)
- **Fassadenbeurteilung**, 9 MFH in Winterthur (2024)
- **Bauherrenvertretung & Qualitätssicherung**, 1. Etappe Dreispitz, Baufelder A2 und B1, Schwamendingen (2024)
- **Prozessmanagement, Schlussabrechnungen**, Papierei Cham (2023 – 2024)
- **Garantie & Mängelmanagement**, Baloise Park in Basel (2023 – 2024)
- **Fassadenbeurteilung**, Liegenschaft MFH in Horgen (2023)
- **Garantie & Mängelmanagement**, Pflegeheim Tössstal (2022 – 2023)
- **Technischer Berater im Innenausbau**, IPW, integrierte Psychiatrie Winterthur (2022 – 2024)
- **Garantie & Mängelmanagement**, Wohnüberbauung Bellararain Zürich (2022 – 2024)
- **Technischer Berater im Innenausbau**, Spital Luzern (2022)
- **Technischer Berater im Innenausbau**, Luzerner Kantonsspital (2022)
- **Garantie & Mängelmanagement**, Zürcher Freilager (2022)
- **Fassadenbeurteilung, Fassadenkonzept, Monitoring**, Suurstoffi in Risch- Rotkreuz (2020 – 2023)
- **Garantie & Mängelmanagement**, Wohnanlage Wipkingen (2020/2021)
- **Technischer Berater im Innenausbau**, Neubau Kinderklinik Kantonsspital Graubünden (2018)
- **Technischer Berater an der Gebäudehülle**, Spital Wattwil (2017)
- **Fassadenberatung, Qualitätssicherung, Garantie & Mängelmanagement**, Lindberg Allee Glattpak (2014 – 2024)
- **Garantie & Mängelmanagement**, Mobimo Tower Zürich (2013 – 2016)
- **Qualitätssicherung Fassade, Mängelmanagement**, 19 Hochhäuser (2012 – 2016)
- **Bauherrenvertretung & Qualitätssicherung**, Villen im Kanton Schwyz (Diverse Projekte) (2011 – 2024)
- **Bauherrenvertretung & Qualitätssicherung, Gutachten**, Villen am Zürichberg (2007 – 2011)