Real Estate Analyse+ Wohnliegenschaft Zürich

Die Wohnliegenschaft besteht aus einem zusammenhängenden Gebäudekomplex, bestehend aus drei Gebäudeteilen mit jeweils einem Treppenkern, der ein Untergeschoss und drei oberirdische Vollgeschosse erschliesst. Unterirdisch sind die drei Häuser durch eine gemeinsame Tiefgarage verbunden. Die 18 Wohnungen sind 1978 erstellt und seither keiner gesamthaften Erneuerung unterzogen worden.
Als Grundlage für die strategische Weiterentwicklung der Liegenschaft erstellte Emch+Berger eine Real Estate Analyse+ (REA+). Als Grundlage für die Variantenstudie, erfolgte eine Gebäudeaufnahme vor Ort. Dabei wurden alle Gebäudeteile auf ihren Zustand hin untersucht und systematisch dokumentiert. Zusätzlich wurde anhand der am Ort gültigen Bau- und Zonenordnung das mögliche Ausnutzungspotenzial des Grundstücks ermittelt und mit dem bestehenden Objekt verglichen. Mögliche Erweiterungspotenziale wurden damit aufgezeigt.
Die Ergebnisse bildeten die Grundlage für die Variantenstudie, wobei die möglichen Strategievarianten Sanierung, Umbau, Erweiterung und Ersatzbau beurteilt wurden. Pro Variante wurden dabei die baulichen Massnahmen und deren Kosten aufgezeigt, sowie die Auswirkungen auf die Flächen und Volumen dargestellt. Mittels Variantenvergleich wurde die optimale Umsetzungsvariante ermittelt. Die gesamten Erkenntnisse und Berechnungen wurden in einem ausführlichen Bericht zusammengestellt und mit einem zusammenfassenden Fazit mit Vorgehensvorschlag abgeschlossen.

Ort
Zürich

Kunde
Institutioneller Eigentümer

Zeitraum: 2022 - 2023

Erbrachte Leistungen
- Zustandsanalyse
- Potenzialanalyse
- Umgebungsanalyse
- Variantenvergleich
- Variantenvergleich Ersatz Wärmeerzeugung
- Analyse Solarpotenzial
- Analyse graue Energie

Charakteristische Angaben
- 18 Wohnungen