Bauzustandsanalyse mit Vorgehenskonzept für die Betriebsliegenschaft Binz-Center von Swiss Life

Emch+Berger ImmoConsult AG (EBIC) wurde als externe Baufachstelle beauftragt, für die Swiss Life Asset Management AG eine Bauzustandsanalyse mit Vorgehensplanung zu erstellen, welche in mehreren Phasen und in Zusammenarbeit mit der Auftraggeberin erarbeitet wurde.
Die Liegenschaft Grubenstrasse 49, 8045 Zürich wird als Betriebsliegenschaft der Swiss Life (Generalagentur) betrieben. Die im Jahr 1994 als Gewerbebau erstellte Liegenschaft wurde im Januar 1998 von der damaligen Rentenanstalt (heute Swiss Life) erworben und in den Jahren 1998-1999 zu einer Büroliegenschaft umgebaut. Seither sind laufend Investitionen in Unterhalt, Betrieb und in Anpassungen der Büroflächen investiert worden. Eine Gesamterneuerung der Liegenschaft ist seither nicht erfolgt.

Auf Wunsch der Auftraggeberin wurde der gesamte Zustand der Liegenschaft erfasst, das bauliche Potenzial der Liegenschaft geklärt und darauf basierend mögliche Handlungsoptionen erarbeitet.
Diese Grundlage hilft der Auftraggeberin die optimale Objektstrategie abzuleiten und bildet zudem die Basis für allfällige weitere Planungen und Projektumsetzungen.

Ort
Grubenstrasse 49, Zürich

Kunde
Swiss Life Asset Management AG

Zeitraum: 2023

Bauherr
Swiss Life

Erbrachte Leistungen
- Bauzustandsanalyse
- Koordination Zustandsanalyse Tragwerk (Emch+Berger Zürich AG)
- Koordination Potenzialanalyse (Atelier WW Architekten SIA AG)
- Ausarbeitung von detaillierten Handlungsoptionen
- Erstellung eines detaillierten Gesamtberichtes

Charakteristische Angaben
- Geschossfläche (GF): ca. 55'446 m2
- Grundstücksfläche: 11'655 m2
- 4 UGs, EG, 6 OGs