Real Estate Analyse+ Gewerbeliegenschaft Root

Die Gewerbeliegenschaft wurde 1990 erstellt und nach ca. 10 Jahren in die heutige Nutzung für die Fleischverarbeitung umgenutzt. Aufgrund des geplanten Auszugs des Hauptmieters, wurde durch Emch+Berger eine Real Estate Analyse+ (REA+) durchgeführt.

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 Grundstück ermittelt und mit dem bestehende 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 eines Variantenvergleichs 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
Root

Kunde
Institutioneller Eigentümer

Zeitraum: 2022 - 2023

Erbrachte Leistungen
- Zustandsanalyse
- Potenzialanalyse
- Flächenanalyse
- Variantenvergleich

Charakteristische Angaben
- Geschossfläche: ca. 10'000 m2