

Aufstocken und Erneuern Wohnqualität und Mehrwert

allreal



Alt



7 Wohnungen, total 665 m² Wohnfläche

Werte erhalten und vermehren

Mit einer umfassenden Sanierung wurde die fünfzig Jahre alte Liegenschaft aufgestockt und zeitgemässen Bedürfnissen angepasst. Die Energiekosten konnten dadurch massiv gesenkt werden.

- Wärmedämmung
- Neuer Fassadenanstrich
- Neuer Sonnenschutz
- Zentrale Warmwasserversorgung
- Vergrößerung der Balkone

Wohnungsspiegel	1 x 1 ½-Zi-Whg à 55 m ²
	2 x 3-Zi-Whgn à 69 m ²
	2 x 5-Zi-Whgn à 112 m ²
	2 x 6-Zi-Whgn à 124 m ²

Erfolgreiche Zusammenarbeit

«Allreal erteilte uns den Auftrag, das bestehende Projekt zu überarbeiten und die Vorstellungen der Bauherrschaft innerhalb der Rahmenbedingungen von Bausubstanz, Gestaltungsidee, Baurecht und Budget zu verwirklichen. Wichtige Vorgabe der Bauherrschaft war die marktkonforme Umsetzung des Projektes. Der erfolgreiche Umbau ist das Resultat einer engen partnerschaftlichen Zusammenarbeit zwischen Bauherrschaft, Generalunternehmung und Architekt. Wir haben mit allen Beteiligten immer wieder das Gespräch gesucht und konnten so die zur Verfügung stehenden Mittel optimal einsetzen.»

Markus Holenstein, Schibli & Holenstein AG, Architekten SIA FSAI, Zürich

Neu



9 Wohnungen, total 905 m² Wohnfläche

Neue Werte schaffen

Die revidierte Bauordnung erlaubt die optimale Ausnützung des Wohnraumes und die Aufstockung der Liegenschaft um zwei Attikawohnungen.

- Flexible Grundrisse
- Grosszügige Fensteröffnungen
- Raumhöhe von 3.20 m im Wohnbereich
- Böden aus Schieferplatten und Ahornparkett
- Moderne Küchen
- Kontrollierte Lüftung
- Elektrisch betriebene Storen
- Dachbegrünung
- Selbstreinigende Verglasung (aussen, Attikawohnungen)
- Gut besonnte Terrassen bei den Attikawohnungen, mit direktem Zugang aus allen Zimmern

neu, zusätzlich

1 x 3 1/2-Zi-Attikawohnung à 95 m²

1 x 5 1/2-Zi-Attikawohnung à 145 m²

Aufstockung schafft Mehrwert

«Wir setzten uns zum Ziel, die Wohnqualität des Mehrfamilienhauses zu verbessern und für die nächsten 30 Jahre zu erhalten. Nachdem die bestehenden Wohnungen bereits vor zehn Jahren erneuert wurden, musste die jetzige Renovation durch einen Mehrwert des Gebäudes mitfinanziert werden. Mit der Aufstockung der Liegenschaft um zwei Attikawohnungen war es möglich, diesen Mehrwert zu schaffen und weiterhin eine angemessene Bruttorendite zu erzielen. Voraussetzung für den erfolgreichen Umbau war die professionelle Arbeit von Allreal und des Architekten-teams.»

Dr. Dieter Bieri und Dr. Marianne Bieri-Gut, Eigentümer



Der Nutzen

- Zeitgemässes Erscheinungsbild durch Aufstockung und Fassadensanierung
- Optimierung der Ausnützungsziffer
- Marktkonformes Mietangebot
- Nachhaltige Rentabilität

Der richtige Partner

Allreal ist ein kompetenter Generalunternehmer mit langjähriger Erfahrung im Neubau von Wohn- und Geschäftshäusern sowie in Renovation und Umbau.

- Gesamtheitliche Lösung aus einer Hand
- Betreuung des Bauherrn vom Konzept bis zur Übergabe
- Übernahme aller Formalitäten für Baubewilligung und Versicherungen
- Eingespieltes Team von Generalunternehmer, Architekten und Spezialisten aus allen Bereichen
- Ein professioneller Partner, der die Verantwortung für die Bauqualität sowie für die Einhaltung von Kosten und Terminen trägt
- Dank langjähriger Erfahrung werden planerische Vorstellungen und baurechtliche Rahmenbedingungen optimal koordiniert

Daten und Fakten

Bauherrschaft	Dieter und Marianne Bieri-Gut, Zürich-Witikon	
Totalunternehmung	Allreal Generalunternehmung AG Eggbühlstrasse 15, 8050 Zürich	
Architekt	Schibli & Holenstein AG, Zürich	
Projekt	Sanierung und Aufstockung eines Mehrfamilienhauses Ausbau von 7 auf 9 Wohnungen	
Grundstücksfläche		1369 m ²
Baukosten	Sanierung	CHF 560 000.-
	Aufstockung	CHF 1420 000.-
Kosten Total		CHF 1980 000.-
Zusätzliche Mietzinseinnahmen p.a.		CHF 90 900.-
Bruttorendite Aufstockung		6,4%
Termine	Projektierung	3 Monate
	Ausführung	9 Monate