

# Real Estate Analyse+ Wohnliegenschaft Pully

Die Wohnliegenschaft in Pully wurde im Jahr 1965 erstellt und umfasst 36 Wohneinheiten.

Als Grundlage für die strategische Weiterentwicklung der Liegenschaft erstellte die 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 einfacher DCF-Berechnung und Ermittlung des NPV (Net Present Value) wurden die zuvor kalkulierten Varianten miteinander in Vergleich gesetzt, und ergänzend mit einer qualitativen Bewertung die optimale Umsetzungsvariante ermittelt. Die gesamten Erkenntnisse und Berechnungen wurden in einem ausführlichen Bericht zusammengestellt und mit einem zusammenfassenden Fazit mit Vorgehensvorschlag abgeschlossen.

**Ort**

Pully

**Kunde**

Institutioneller Eigentümer

**Zeitraum:** 2022**Erbrachte Leistungen**

- Zustandsanalyse
- Potenzialanalyse
- Variantenvergleich
- DCF-Bewertung

**Charakteristische Angaben**

- 36 Wohnungen