

# Sanierung Gustav Wenk-Strasse 19-21, Basel

Die Swissinvest Immobilien AG vertreten durch Pensimo Management AG ist Eigentümerin der Liegenschaft Gustav Wenk-Strasse 19-21 in Basel. Das Wohngebäude umfasst 30 Wohnungen, welche sich auf fünf Wohngeschosse verteilen. Ein Untergeschoss sowie das Dachgeschoss beherbergen die Nebenräume, Keller und Estriche. Das Gebäude wurde 1957 als Teil einer Gesamtüberbauung erstellt. Die letzten Erneuerungen fanden 1989 bzw. 1999 statt. Auf Basis einer durchgeführten Zustandsanalyse, sowie internen Abklärungen hat die Eigentümerin entschieden, das Gebäude einer inneren Erneuerung zu unterziehen, welche sich auf die Küchen und Nasszellen (inkl. Steigzonen) sowie die Erschliessungszonen (Treppenhäuser, Korridore, etc.) beschränkt. Basierend dem Leistungsmodell Gesamterneuerung hat Emch+Berger ein Erneuerungsprojekt erarbeitet und damit den Umfang und die Konzeption der Erneuerung festgelegt. Nach der Freigabe durch die Auftraggeberin erstellten wir die Totalunternehmenssubmission und begleitete das Verfahren bis zur Vertragsunterzeichnung.

In der zweiten Projektphase durften wir die Ausführungsvorbereitung und Ausführungsphase in der Funktion des Bauherrenvertreters begleiten und führten dabei den Totalunternehmer in Hinblick auf die Einhaltung der Kosten, Termine und Qualität.

Das Leistungsmodell Gesamterneuerung und die mit dem Modell verbundenen Standards haben geholfen, die Projektzeit zu verkürzen, die Prozess- und Planungsaufwendungen auf das notwendige Minimum zu reduzieren und ein einheitliches Vorgehen durchzusetzen. Damit war es möglich, die gesamten Aufnahmen, Projektierungen und die Totalunternehmenssubmission bis und mit Vergabe innerhalb von 6 Monaten durchzuführen.

**Kunde**

Swissinvest Immobilien AG, v.d. Pensimo Management AG

**Zeitraum:** 2016 - 2018

**Bausumme:** ca. 2 Mio. CHF

**Bauherr**

Swissinvest Immobilien AG, v.d. Pensimo Management AG

**Erbrachte Leistungen**

- Durchführung der notwendigen Aufnahmen und Zustandsanalysen
- Erarbeitung Bauprojekt in der Funktion als Generalplaner
- Einholung der notwendigen Baubewilligungen
- Erstellung der funktionalen Totalunternehmenssubmission
- Durchführung der Totalunternehmenssubmission und der entsprechenden Verhandlungen
- Führung des Totalunternehmers in der Funktion als Bauherrenvertreter
- Kosten-, Termin- und Qualitätssicherung in der Ausführung

**Charakteristische Angaben**

- Anzahl Wohnungen: 30