

# Zustandsanalysen Feldeggstrasse, Urtenen

Die Überbauung an der Feldeggstrasse besteht aus 6 gleichen Baukörpern, wobei jedoch nur 2 zum Anlageportfolio des Investors und somit zum Projektperimeter gehören. Die dreigeschossigen Gebäude umfassen 39 Wohnungseinheiten (überwiegend 2,5 bis 3,5-Zimmer-Wohnungen), welche geschossweise identisch sind. In den Untergeschossen befinden sich zusätzlich 6 Kellerräume/Bastelräume. Zur Liegenschaft gehören 40 Tiefgaragenplätze in der Einstellhalle.

Emch+Berger führte im Auftrag der Eigentümerin eine Zustands- und Potenzialanalyse durch. Dabei wurde der Zustand der Immobilie erfasst, passende Massnahmen erarbeitet und für die GP-Ausschreibung die wirtschaftlichste Variante bestimmt und weiterverfolgt. Als Bauherrenvertreter bildet Emch+Berger gegenüber der Verwaltung und dem beauftragten Generalplaner die zentrale Ansprech- und Koordinationsstelle während der Erarbeitung des Erneuerungskonzepts bis und mit der TU-Submission.

Beim gewählten Massnahmenpaket werden in einer umfassenden Strangsanierung im bewohnten Zustand sämtliche Nasszellen und Küchen sowie die Wärmeerzeugung und deren Verteilung erneuert. Mit der Sanierung wird das Objekt am Markt neu positioniert.



## Place

Urtenen-Schönbühl

## Client

Institutioneller Investor

**Period:** 2018 - 2021

## Builder

Institutioneller Investor

## Delivered services

- Begehungsanalyse
- Potenzialanalyse
- GP-Ausschreibung
- Überwachung und Steuerung des GP während des Vorprojekts bis und mit TU-Ausführung
- Begleitung und Kontrolle der TU-Ausschreibung

## Specifications

- Anzahl Wohnungen: 39
- Anzahl Baukörper: 2
- Anzahl Geschosse pro Gebäude: 3
- Vermietbare Grundfläche: ca. 3'000 m<sup>2</sup>