

Wertsteigerung durch Wohnraumsanierung

Die Ausgangslage

Das ca. 100jährige ehemalige Hotel inmitten des Dorfkerns, wenige Schritte vom Bahnhof der Linie Zürich-St.Gallen entfernt, wurde 1951 zu einem Wohnhaus umgebaut. Die späteren auf das Minimum reduzierten Unterhaltsarbeiten bewirkten, dass das Mietangebot nicht mehr marktauglich und eine Vermietung nur mit Kompromissen möglich war. Drohende Leerstände standen an.

Das Vorgehen

Die Eigentümerin, eine PK mit grösserem Immobilien-Portefeuille erwartete ein Sanierungskonzept auf Budgetbasis für die Sanierung des 1.OG mit minimalem Aufwand. In weiterführenden Gesprächen konnten wir die Eigentümerin überzeugen, dass auch das 2.OG mit Nebenräumen inkl. Leitungsnetz aus Kosten- und Vermietungsüberlegungen zeitgemäss saniert werden sollte.

Das Resultat

Nach einem Monat Bedenkzeit wurde die Planung inkl. Kostenermittlung freigegeben, knapp drei Monate später wurden dem ersten neuen Mieter die Schlüssel übergeben. Ein gutes Zeitmanagement gekoppelt mit präzisiertem Kostenmanagement erlaubten, dass weitere zusätzliche Massnahmen zur Werterhaltung / Steigerung getroffen werden konnten, und die Wohnungen jetzt wieder in guter Marktposition vermietet werden.

Facts & Figures

Mehrfamilienhaus in Flawil SG

Projektdaten:

Bauherrschaft: Lüdi Immobilien AG

Eckdaten:

Konzeptstudien 1+2: November 04 / April 05

Projektfreigabe: Ende Mai 05

Realisierung: Juni - Mitte Sept. 05

Die Hugo Steiner AG in St. Gallen ist ein Unternehmen der Intercity Group. Die Intercity Group ist ein unabhängiges Immobiliendienstleistungsunternehmen mit Gruppengesellschaften in Zürich, Bern, Basel, St.Gallen und Olten. Hugo Steiner AG in St.Gallen. Wüst und Wüst für exklusives Wohneigentum in Zürich und Luzern (exclusive affiliate of Christie's Great Estates). SPG Intercity für kommerzielle Liegenschaften in Zürich, Basel und Genf (alliance partner of Cushman & Wakefield). Inova Intercity für Bautreuhand in Zürich, Uster und Basel. alaCasa.ch für Wohneigentum.

Ein Partnerunternehmen von
alaCasa.ch
Experten für Wohneigentum



Hugo Steiner AG

Rorschacher Strasse 150, 9006 St. Gallen
Tel. +41 (0)71 243 21 31, Fax +41 (0)71 243 21 32
www.hugosteiner.ch