

Umbau in zeitgemässe Mietwohnungen

Die Ausgangslage

An der Tobelhofstrasse 6 in Zürich ist die Dolder Hotel AG Besitzerin eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 16 Mietwohnungen. Die Gebäudehülle war mehrheitlich renoviert, die Fenster nur an der Westfassade ersetzt. Die Grundrisse der Wohnungen wie auch die Küchen und Sanitärzellen waren nicht mehr zeitgemäss und marktgerecht.

Das Vorgehen

Aufgrund der durch die Inova Intercity erstellten Zustandsanalyse wurde bei jeweiligen Mieterwechseln umgebaut und erneuert. Der Bauherrschaft und der Bewirtschaftung der Intercity wurden jeweils 2-3 Projektvarianten unterschiedlicher Grundrissgestaltungen und Ausbaustandards inkl. Kostenberechnung als Entscheidungsgrundlage vorgelegt. Nach der gemeinsam festgelegten marktgerechten Variantendefinition erfolgte die Ausführungsplanung, Submission und Realisation im Rahmen der festgelegten Kosten-, Termin- und Qualitätsziele. Zusammen mit den zeitgemässen Grundrissveränderungen wurden die Küchen, Sanitärzellen, Elektroinstallationen, Boden- und Wandbeläge sowie die Fenster mit Sonnenschutz erneuert. Damit wurde ein zeitgemässer Baustandard umgesetzt.

Das Resultat

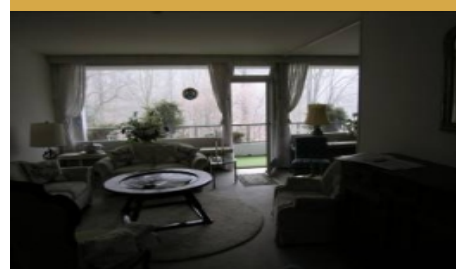
Mit den umgesetzten Massnahmen wurde ein qualitativ hochstehender und den Marktbedürfnissen entsprechender Baustandard realisiert. Die Wohnungen konnten auf das Fertigstellungsdatum wieder vermietet werden.

Facts & Figures

Bauherrschaft:	Dolder Hotel AG, Zürich
Bewirtschaftung/Vermietung:	Intercity Verwaltungs-AG, Zürich
Wohnungstypen :	1-1/2 ZWG mit 41m2 Wohnfläche
	3-1/2 ZWG mit 95m2 Wohnfläche
	5-1/2 ZWG mit 138m2 Wohnfläche
	5 ZWG Attika mit 128m2 Wohnfläche
Bauvolumen total:	CHF 700'000
Ausführungsdauer:	2-3 Monate pro Wohnung

Die Inova Intercity 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



Inova Intercity Uster

Aathalstrasse 36, 8610 Uster

Tel. +41 (0)44 942 12 01, Fax +41 (0)44 942 11 01

www.inovaintercity.ch