

Realitäten®

Informationen für unsere Kunden und Geschäftspartner

Erfolgreiches MFH Sanierungsprojekt in Oberrohrdorf



Jeronimo Zulauf
Projekt- und Bauleiter
REALIT BAUTREUHAND AG

REALIT TREUHAND AG

Ausgabe April 2018

Die richtige Wahl der Erneuerungsstrategie ist auf Grund der finanziellen Konsequenzen entscheidend.

Auftrag und Zielvorgabe

Ende 2015 wurde die REALIT BAUTREUHAND AG von einer namhaften Anlagestiftung aus der Schweiz beauftragt, die beiden Mehrfamilienhäuser an der Badenerstrasse 6/8 und 10/12 in Oberrohrdorf zu sanieren. Ziel war es, die Gebäude aus dem

Planung und Ausführung

Die aktuelle Bauordnung erlaubte die Realisierung von zusätzlicher Wohnfläche im Dachgeschoss. Während der Projektphase wurden die erforderlichen Bewilligungen von der Gemeinde für die Sanierung der Gebäudehülle eingeholt. 4 Wochen nach der defi-



Jahre 1962, mit je 16 Mietwohnungen pro Haus, für die kommenden 25 bis 30 Jahre wieder fit zu machen und die Energiekosten zu minimieren. Mit einem Vollwärmeschutz für die Fassade und das Dach und der Erneuerung der Haustechnik mit dem Totalersatz von Küchen und Bäder sowie die mietrechtlich zulässige Anpassung der Nettomietzinsen, konnten die Zielvorgaben unserer Kundin vollumfänglich erreicht werden.

nitiven Baufreigabe durch die Bewilligungsbehörde erfolgte Ende August 2016 der Start zur Sanierung der Gebäudehülle und dem Einbau von 4 neuen Studios im Dachgeschoss. Trotz witterungsbedingten Arbeitsunterbrüchen, konnten die Arbeiten an Fassade, Balkone und Dach Ende März 2017 abgeschlossen werden. Ab April 2017 wurden die 32 mehrheitlich bewohnten Mietwohnungen in total 8 Etappen in-ner 6 Monaten saniert.



www.realit.ch

Der kompetente und zielgerichtete Mieterkontakt während der Umbauzeit ist unabdingbar und schafft Vertrauen.

Fördergelder

Das Gebäudeprogramm von Bund und Kantonen leistet seit 2010 erhebliche Beiträge an die Sanierung von Altbauten. Die Fördergelder unterstützen den Eigentümer bei der Wertsteigerung seiner Immobilie und reduzieren langfristig die Energiekosten. Weitere Auskünfte über die Bundesbeiträge für Massnahmen an der Gebäudehülle finden Sie unter:

www.dasgebäudeprogramm.ch

Fazit

Mit der umfassenden Sanierung beider Liegenschaften an der Badenerstrasse in Oberrohrdorf ist es gelungen, gute Wohnqualität unter Einhaltung der Terminvorgaben erfolgreich zu realisieren. Dank gutem Verhandlungsgeschick bei der Vergabe der Arbeiten sowie einer rigorosen Führung des Kostenmanagements mit einer effizienten Baubuchhaltungssoftware, konnte die Bauabrechnung unter dem genehmigten Kostenvoranschlag und zur vollsten Zufriedenheit der Auftraggeberin und aller Beteiligten abgeschlossen werden.

Unsere Dienstleistungen

Sind Sie im Besitz einer Liegenschaft mit Sanierungspotenzial? Wenn ja, sollten Sie unsere Spe-

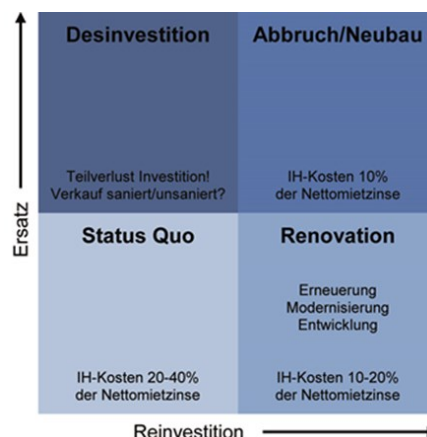


Vor dem Umbau



Nach dem Umbau

zialisten mit dem nötigen Fachwissen beiziehen. Mit unserer langjährigen Erfahrung stehen wir Ihnen gerne mit Rat und Tat zur Seite. Im Vorfeld einer Planung empfehlen wir dem Hauseigentümer, die Liegenschaft einer genauen Untersuchung zu unterziehen. Der Gebäudecheck liefert kompetente Aussagen über den technischen Zustand der Liegenschaft, inklusive der approximativen Kostenschätzung für wertvermehrnde Investitionen unter Berücksichtigung der steuerlichen Aspekte. Die Gebäudeanalyse bildet ein ausgezeichnetes Instrument für die richtige Wahl der Erneuerungsstrategie und für die marktgerechte Festlegung der neuen Nettomietzinsen nach der Sanierung.



Wir von der REALIT BAUTREUHAND AG freuen uns auf Ihre persönliche Kontaktaufnahme!

Ideen werden Realität, auch in steuerlichen und energetischen Fragen.



realit

REALIT TREUHAND AG
Unternehmens- und Steuerberatung
Immobilien-Treuhand

realit

REALIT BAUTREUHAND AG
Baumanagement und Gebäudebewirtschaftung
Immobilienberatung

realit

REALIT REVISIONS AG
Wirtschaftsprüfung und -beratung

REALIT TREUHAND AG
Bahnhofstrasse 41
5600 Lenzburg 1

Telefon: 062 885 88 00
Fax: 062 885 88 99
E-Mail: info@realit.ch
Web: www.realit.ch