Implenia

Sanierung Überlandstrasse 375/377 und 391/393









ZUSAMMENFASSUNG

Die beiden Mehrfamilienhäuser aus den1960er-Jahren mit insgesamt 180 Wohnungen sind stark sanierungs- und renovierungsbedürftig.

DAS PROJEKT

Durch einen gezielten Eingriff in die Wohnungsstruktur ist es möglich, den Wohnungsmix auf die lokale demographische Entwicklung und Nachfrage anzupassen und damit die Leerstände und Vermietungschancen zu verbessern.

Mit dem erarbeiteten Sanierungskonzept konnte eine wirtschaftliche Sanierung mit laufenden Erträgen und sozialverträglichen Wohnungen, ohne Überschreitung der marktüblichen Angebotsmieten, gewährleistet werden. Durch die getätigten Vorleistungen, mit einer Detailplanung von Küche und Bad sowie spezifischen Offerten, können der Ausbau und die Qualität visualisiert und die entsprechenden Kosten gesichert werden.

Mit einer attraktiven Grundvariante und verschiedenen optionalen Modulen, konnte zusammen mit der Eigentümerschaft ein massgeschneidertes Sanierungs-projekt umgesetzt werden.

LEISTUNGEN IM DETAIL

Real Estate Consulting:

- Standort- und Marktanalyse
- Demographische Entwicklung
- Optimierung Wohnungsmix und Mieten
- Konzept zur Sanierung im bewohnten Zustand mit Umlagerung der Mieterschaft

Ausführung:

- Ausführung als Totalunternehmerin
- Totalsanierung (Innen-/Aussensanierung)
- Umbau als Strangsanierung
- Erdbebenertüchtigung / Statische Verstärkungen
- Schadstoffsanierung inkl. Schimmelpilz-sanierung

HERAUSFORDERUNGEN

- Leanmanagement aufgrund kurzer Bauzeit
- Baulogistische Herausforderungen mit schwierigem Mieterklientel
- Mietrechtliche Ansprüche und Rahmenbedingungen

NACHHALTIGKEIT

- Schadstofffreie, bedürfnisgerechtere Einrichtung für Bewohner
- Einhaltung der betrieblichen und bauphysikalischen Anforderungen nach den geltenden Normen und Vorschriften.

FACTS

Standort	Überlandstrasse 375/377 und 391/393, Zürich , Schweiz
Status	fertiggestellt
Bauvolumen (Wert unserer Leistungen)	20 Mio. CHF
Baubeginn	September 2017
Fertigstellung	Juni 2019
Bauherrschaft	SISKA Heuberger Holding AG CH-8400 Winterthur
Architekt	Gutknecht + Jäger GmbH CH-8045 Zürich
Totalunternehmer	Implenia Schweiz AG Modernisation & Development, Real Estate Consulting 8050 Zürich; Implenia Schweiz AG Modernisation & Development, Modernisation CH-8050 Zürich
Heizung Lüftung Klima (HLK) Planer	SWT Gebäudetechnik CH-8500 Frauenfeld
Energy supply planner	E-Net CH-8102 Oberengstringen
Bauingenieur	Grob & Partner AG CH-8400 Winterthur

LEISTUNGEN

Modernisierung

https://implenia.com/de-at/referenzen/detail/ref/sanierung-ueberlandstrasse-375377-und-391393/

Creation: 20.11.2026 09:41