Brandschenkestrasse 47









ZUSAMMENFASSUNG

Gesamtkonzeption und Projektleitung um die maximale Wertschöpfung der Liegenschaft zu erreichen – eine Begleitung von der Akquisition bis zur Schlüsselübergabe.

DAS PROJEKT

Das Bürogebäude aus den 70er Jahren wurde in der Akquisitionsphase mit einer Objektanalyse untersucht und verschiedene Handlungsszenarien wurden in einer zweistufigen Objektstrategie erarbeitet. So konnte das Produkt optimiert, der Residualwert maximiert und das Gebäude durch den institutionellen Anleger erworben werden.

Das Gebäude wurde einer Innen- und Aussensanierung unterzogen. Dies über die gesamten 11 Stockwerke mit einer Gebäudehöhe von 27,19 m und 2646 m^2 Nutzfläche. Bestehende Büroräumlichkeiten wurden zu insgesamt 5 Wohnungen umgestaltet, geprägt von einem sehr hohen und komfortablen Ausbaustandard.

LEISTUNGEN IM DETAIL

Ausführung als Generalunternehmerin

- Aussen-/Innensanierung mit teilweiser Umnutzung von Büros in Wohnungen
- 2-stufige Objektstrategie/Projektkonzeption
- Schreinerarbeiten, Unterlagsbögen Woh-nungsbereich, Terrassenbeläge

Holzbau

- Unterlagsböden Wohnungen, Terrassenbelege

Bausumme

- Total: CHF 5.07 Mio.
- Holzbau: CHF 125‘000.00

HERAUSFORDERUNGEN

- Aufgrund sehr kleiner Anlieferzone grosse Herausforderungen an die Logistik
- Massive Abweichungen der Gebäudemasse zu den Bestandsplänen
- Massive Abweichungen bei den Leitungsplänen zum Gebäude
- Die Platzverhältnisse vor Ort, kleine Grundrisse der Wohnungen, wurden zur täglichen Herausforderung der Einsatzteams

NACHHALTIGKEIT

- Erfolgreiche Schadstoffsanierung
- Nach der Sanierung erhielten die Büroeinheiten sehr viel mehr Tageslicht
- Naturbelassene Böden-/Terrassenbeläge

FACTS

Standort	Brandschenkestrasse 47, Zürich , Schweiz
Status	fertiggestellt
Bauvolumen (Wert unserer Leistungen)	5,07 Mio. CHF
Baubeginn	Oktober 2017
Fertigstellung	Juni 2018
Bauherrschaft	Zürcher Kantonalbank, 8005 Zürich
Architekt	PST & Partner Architekten AG, CH-8008 Zürich
Planung	Fritz Seiler + Partner, CH-8049 Zürich
Machbarkeitsstudie	✓
General-Planung	✓

LEISTUNGEN

Modernisierung

https://implenia.com/referenzen/detail/ref/brandschenkestrasse-47/

Creation: 19.11.2026 13:58