

## Sanierung Überlandstrasse 375/377 und 391/393



### ZUSAMMENFASSUNG

Die beiden Mehrfamilienhäuser aus den 1960er-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 Sanierungsprojekt 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
- Bauglogistische 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

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

## LEISTUNGEN

---

Modernisierung



---

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

Creation: 14.06.2026 17:06