

Zürich

Brandschenkestrasse 47



Eckdaten

Nutzung	Geschäfts-/Wohnhaus
Akquisitionsberatung	08.2015
Generalplanung	10.2016 – 10.2017
Realisierung Implen	10.2017 – 06.2018
Bausumme Total	CHF 5.1 Mio.

Auftragnehmer

Implenia Schweiz AG
Modernisation & Development, Real Estate
Consulting
CH-8050 Zürich

Das Projekt

Das Bürogebäude aus den Siebzigerjahren 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.

Die optimale Strategie diente als Grundlage für das neu geformte Generalplanungsteam, welches von Implen Real Estate Consulting und später durch das Ausführungsteam geführt wurde. Das Team erarbeitete ein Vor- und Bauprojekt und brachte dieses zur Baubewilligung und zur Ausführung.

Ein integraler Prozess, bei welchem das Know-how von Implen Real Estate Consulting und dasjenige der ausführenden Spezialisten und Kostenplaner zusammenkamen, erlaubte eine Planung bei erheblichem Termindruck und hohem Qualitätsanspruch. Das Modell „Design to Cost“ gewährte der Bauherrschaft dabei die Kostensicherheit von der Akquisition bis zur Realisierung. Durch die stringente Projektbegleitung konnte das Projekt zum Erfolg geführt werden.

Erbrachte Leistungen Real Estate Consulting

- Akquisitionsberatung
- Objektstrategie
- Generalplanung
- Grundrissstudie Büroflächen

Projektbeteiligte

Bauherr

Zürcher Kantonalbank
8005 Zürich

Architekturbüro

PST & Partner Architekten AG
8008 Zürich

Bauingenieur

Fritz Seiler + Partner
8049 Zürich

HLKSE-Ingenieur

Sigma Ingenieure GmbH
8406 Winterthur

Elektroplaner

E-Net GmbH
8105 Regensdorf

Vermarktung

SPG Intercity
8008 Zürich



Herausforderungen:

- Sehr kleines Zeitfenster für Entwicklung und Umsetzung, bei gleichzeitig hoch angesetztem Qualitäts- und Komfortanspruch
- Auswahl der geeigneten Umbaustrategie unter Berücksichtigung von Baurecht, Portfoliostrategie und Büromarkt
- Neue Fassadengestaltung in einer historischen und denkmalgeschützten Häuserzeile