

## 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<sup>2</sup> 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 Wohnungsbereich, 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

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



---

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

Creation: 26.05.2026 11:48