



Sanierungs- und Optimierungsbedarf
Bestandsliegenschaften
Oristalstrasse 58 /56 /52/46

Erneuerungsbedarf Bestandsgebäude

SANIERUNG energetisch + technisch

Fassade

- Fenster austauschen
- Eingangsfassade wechseln
- Sonnenschutz
- Balkonentwässerung
- Balkonböden
- Fassadenreinigung + Reparaturen

Dämmung

- Aussendämmung
- Innendämmung

Innenräume

- Sanierung Liftaufbau
- Wohnungstüren austauschen
- Zimmertüren austauschen
- Bodenbeläge Zimmer
- Nassraumerneuerung
- Küchenerneuerung
- Renovation Treppenhaus + Eingangshalle
- Entfeuchungskonzept Allgemeinräume
- Renovation Allgemeinräume

Haustechnik

- Kontrollierte Wohnungslüftung
- Lüftungskonzept belassen
- Elektro erneuern
- Sonnerieanlage erneuern
- Briefkastenanlage erneuern

OPTIMIERUNG energetisch + technisch

Wohnungen

- Grundrisse ca. 10m² zu klein
- Wohnungsmix soll beibehalten werden
- Standard sollte angepasst werden:
 - 3.5-Zi.-Whg. zweite Nasszelle (WC)
 - 4.5.Zi. Dusch-WC
- Leitungsschächte sollen beibehalten werden
- Evtl. Wohnküchen vorsehen
- Wohnfläche zulasten Balkonflächen generieren
- neue, vorgestellte Balkone erstellen
- 1 ausreichend grosser Balkon pro Wohnung

HAUS 58



HAUS 58

(13 Geschosse)

BGF: 6'592 m²
 AGF: 930 m²

Regelgeschoss

Wohnung A Typ 5,5 ZW

HNF: 105 m²
 AGF: 15 m²

Wohnung B Typ 3,5 ZW

HNF: 76 m²
 AGF: 14 m²

Wohnung C Typ 3,5 ZW

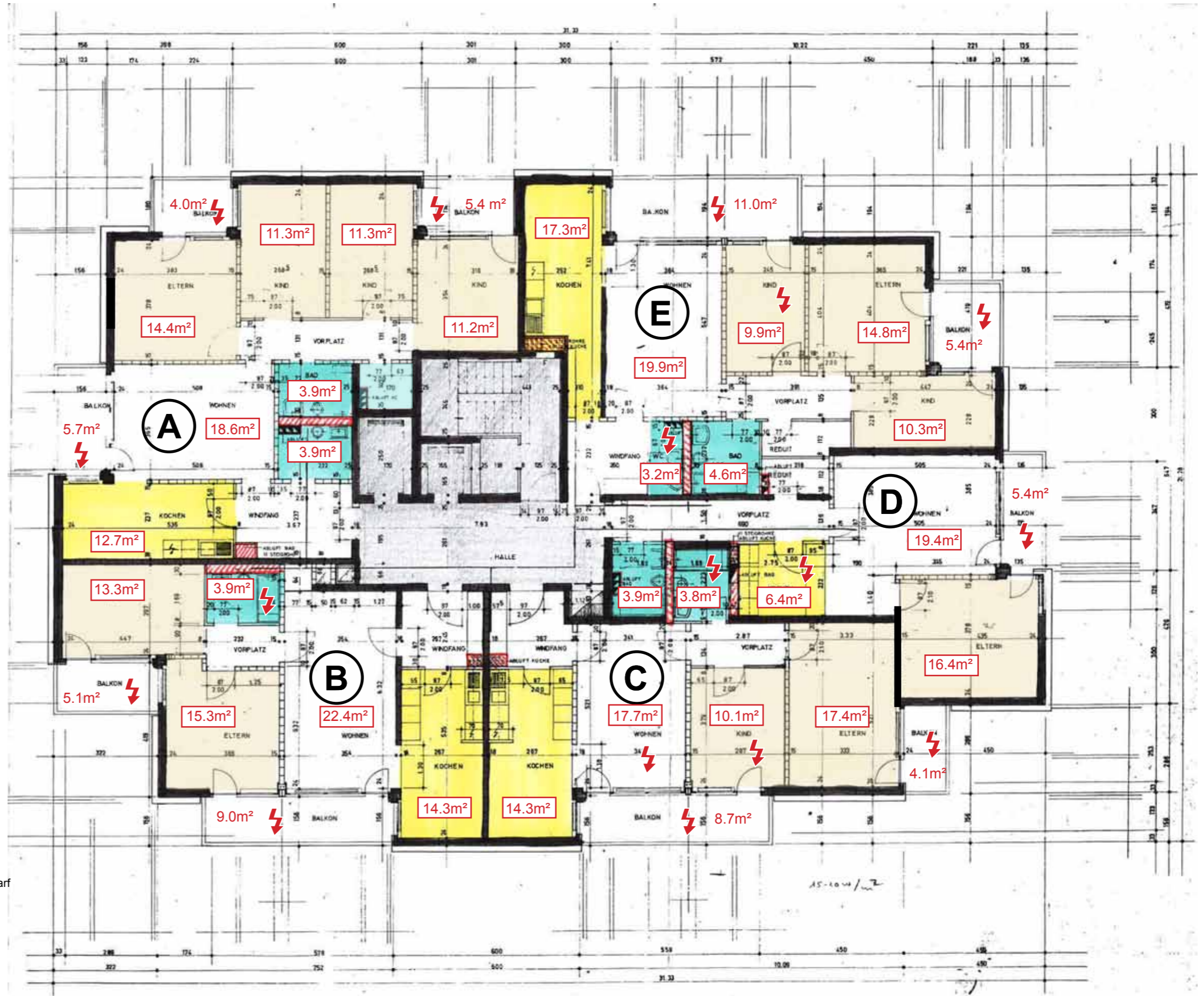
HNF: 74 m²
 AGF: 13 m²






Wohnung D Typ 2,5 ZW

HNF: 61 m²
 AGF: 5 m²

Wohnung E Typ 4,5 ZW

HNF: 91 m²
 AGF: 16 m²



-  Optimierungsbedarf
-  Küchen
-  Nasszellen
-  Zimmer
-  Steigzonen

HAUS 58 - Optimierung Grundriss

(13 Geschosse)

BGF: 7'134 m²
 AGF: 1'119 m²

Regelgeschoss

Wohnung A Typ 5,5 ZW

HNF: 111 m²
 AGF: 21 m²

Wohnung B Typ 3,5 ZW

HNF: 81 m²
 AGF: 15 m²

Wohnung C Typ 3,5 ZW











HNF: 83 m²
 AGF: 16 m²

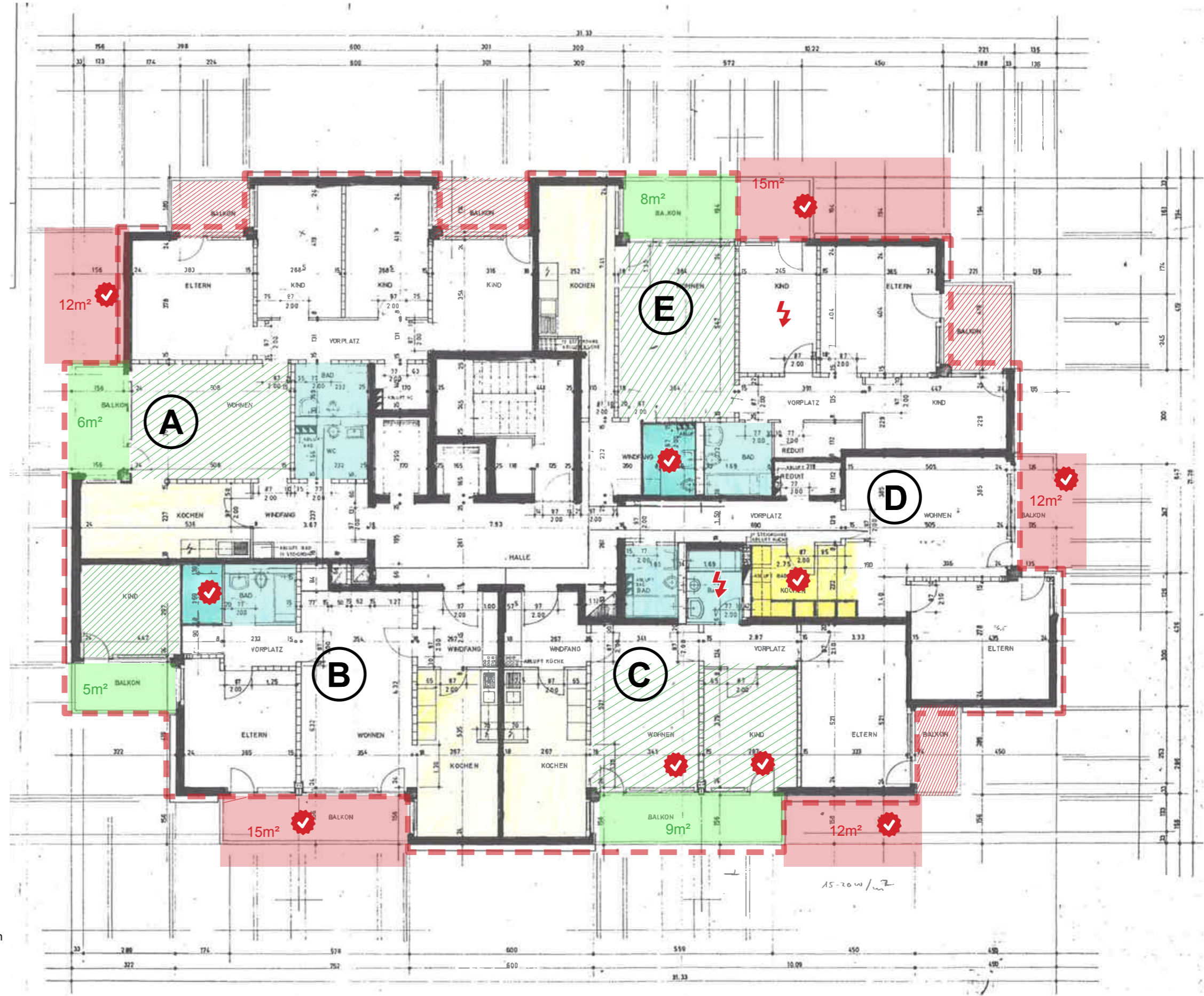
Wohnung D Typ 2,5 ZW

HNF: 61 m²
 AGF: 12 m²

Wohnung E Typ 4,5 ZW

HNF: 98 m²
 AGF: 20 m²

-  optimiert
-  Optimierungsbedarf
-  bestehender Wohnraum
-  Erweiterung Wohnbereich
-  bestehende Aussenräume
-  neue Aussenräume
-  energetische Sanierung
-  Küchen
-  Nasszellen
-  Zimmer



HAUS 58

(13 Geschosse)

BGF: 6'592 m²
 AGF: 930 m²

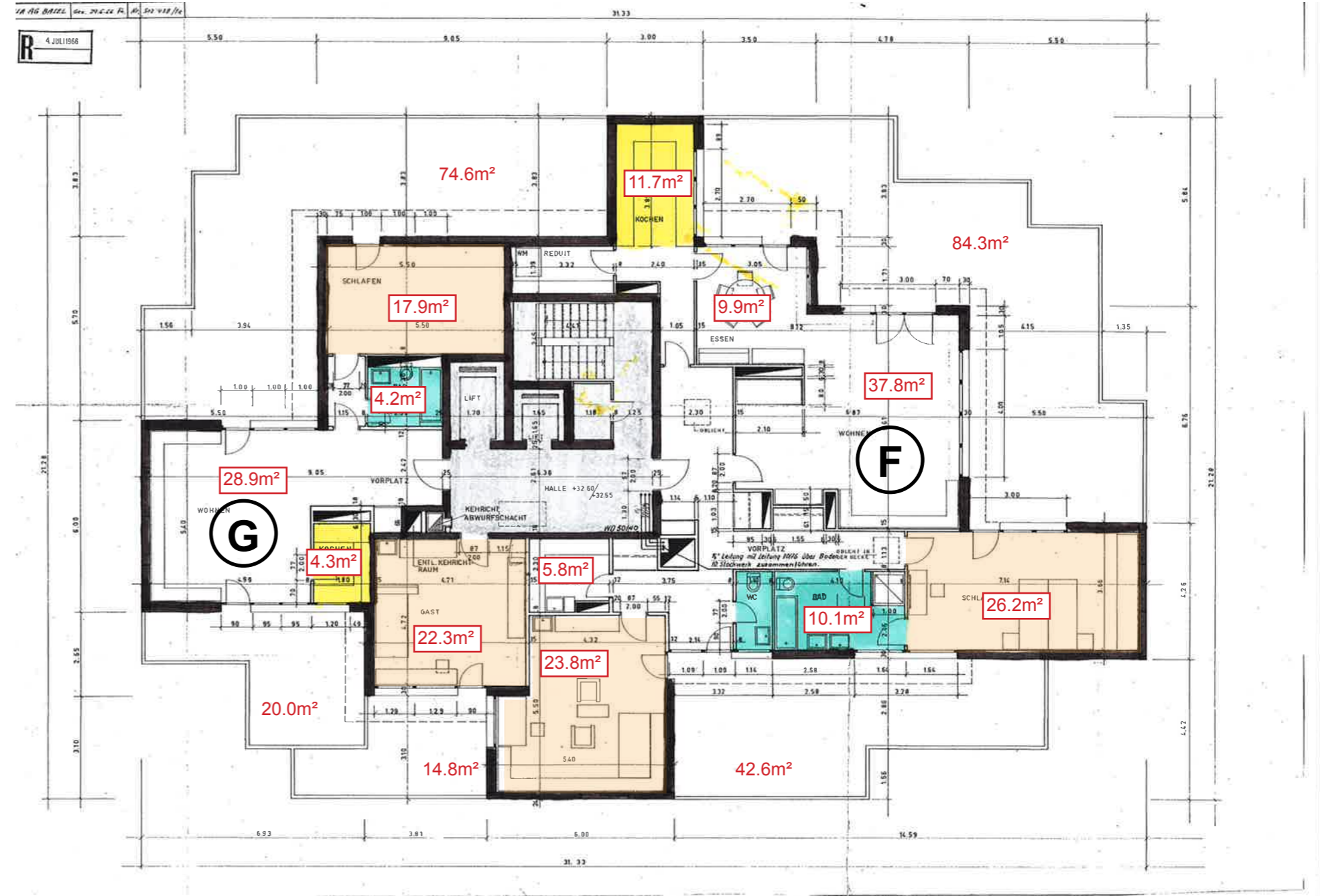
Dachgeschoss






Wohnung F Typ 4,5 ZW

HNF: 182 m²
 AGF: 142 m²

Wohnung G Typ 2,5 ZW

HNF: 75 m²
 AGF: 95 m²



-  Optimierungsbedarf
-  Küchen
-  Nasszellen
-  Zimmer
-  Steigzonen

HAUS 58 - Optimierung Grundriss

(13 Geschosse)

BGF: 7'134 m²
 AGF: 1'119 m²

Dachgeschoss

Wohnung F Typ 3,5 ZW








HNF: 107m²
 AGF: 50 m²

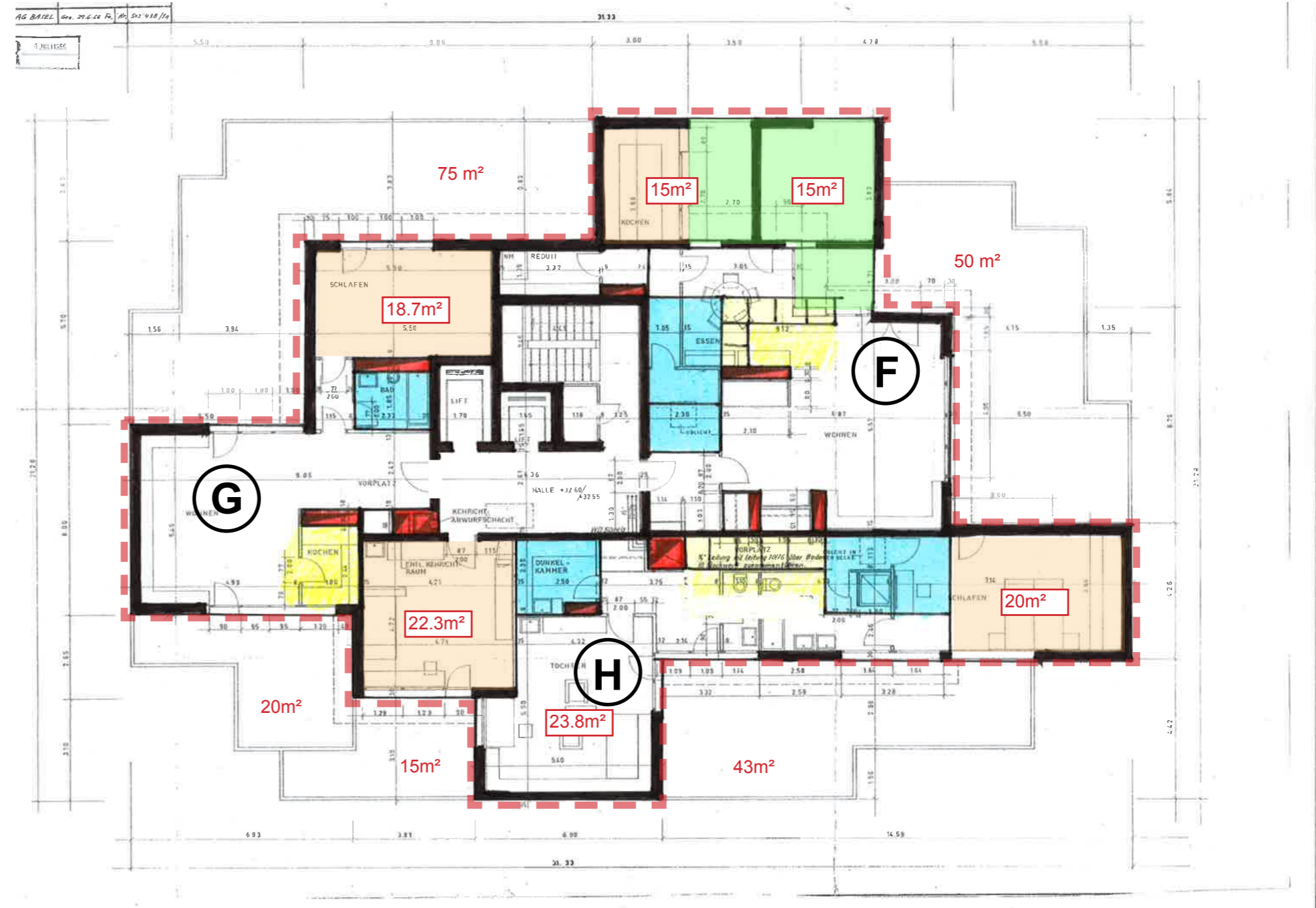
Wohnung G Typ 2,5 ZW

HNF: 75 m²
 AGF: 95 m²

Wohnung H Typ 3,5 ZW

HNF: 110 m²
 AGF: 58 m²

-  optimiert
-  Optimierungsbedarf
-  bestehender Wohnraum
-  Erweiterung Wohnbereich
-  bestehende Aussenräume
-  neue Aussenräume
-  energetische Sanierung
-  Küchen
-  Nasszellen
-  Zimmer
-  Steigzonen



HAUS 58 - Berechnung

AGF

| | AGF Ist | optimiert | AGF neu | % |
|--------------------|---------------|---------------|----------------|-------------|
| Erdgeschoss | | | | |
| 1.Obergeschoss | 63 m2 | 21 m2 | 84 m2 | 133% |
| 2.Obergeschoss | 63 m2 | 21 m2 | 84 m2 | 133% |
| 3.Obergeschoss | 63 m2 | 21 m2 | 84 m2 | 133% |
| 4.Obergeschoss | 63 m2 | 21 m2 | 84 m2 | 133% |
| 5.Obergeschoss | 63 m2 | 21 m2 | 84 m2 | 133% |
| 6.Obergeschoss | 63 m2 | 21 m2 | 84 m2 | 133% |
| 7.Obergeschoss | 63 m2 | 21 m2 | 84 m2 | 133% |
| 8.Obergeschoss | 63 m2 | 21 m2 | 84 m2 | 133% |
| 9.Obergeschoss | 63 m2 | 21 m2 | 84 m2 | 133% |
| 10.Obergeschoss | 63 m2 | 21 m2 | 84 m2 | 133% |
| 11.Obergeschoss | 63 m2 | 21 m2 | 84 m2 | 133% |
| 12.Dachgeschoss | 237 m2 | -42 m2 | 195 m2 | 82% |
| gesamt | 930 m2 | 189 m2 | 1119 m2 | 120% |

BGF

| | BGF Ist | optimiert | saniert (mit 15cm Dämmung) | BGF neu | % |
|--------------------|----------------|---------------|-------------------------------|----------------|-------------|
| Erdgeschoss | 489 m2 | 0 m2 | 16 m2 | 505 m2 | 103% |
| 1.Obergeschoss | 523 m2 | 28 m2 | 16 m2 | 567 m2 | 108% |
| 2.Obergeschoss | 523 m2 | 28 m2 | 16 m2 | 567 m2 | 108% |
| 3.Obergeschoss | 523 m2 | 28 m2 | 16 m2 | 567 m2 | 108% |
| 4.Obergeschoss | 523 m2 | 28 m2 | 16 m2 | 567 m2 | 108% |
| 5.Obergeschoss | 523 m2 | 28 m2 | 16 m2 | 567 m2 | 108% |
| 6.Obergeschoss | 523 m2 | 28 m2 | 16 m2 | 567 m2 | 108% |
| 7.Obergeschoss | 523 m2 | 28 m2 | 16 m2 | 567 m2 | 108% |
| 8.Obergeschoss | 523 m2 | 28 m2 | 16 m2 | 567 m2 | 108% |
| 9.Obergeschoss | 523 m2 | 28 m2 | 16 m2 | 567 m2 | 108% |
| 10.Obergeschoss | 523 m2 | 28 m2 | 16 m2 | 567 m2 | 108% |
| 11.Obergeschoss | 523 m2 | 28 m2 | 16 m2 | 567 m2 | 108% |
| 12.Dachgeschoss | 350 m2 | 27 m2 | 15 m2 | 392 m2 | 112% |
| gesamt | 6592 m2 | 335 m2 | 207 m2 | 7134 m2 | 108% |

HAUS 46

(annähernd übertragbar auf Haus 52 / 56)



HAUS 46

(annähernd übertragbar auf Haus 52 / 56)

(7 Geschosse)

BGF: 2'377 m²
 AGF: 245 m²

Regelgeschoss

Wohnung A Typ 4,5 ZW

HNF: 87 m²
 AGF: 9 m²

Wohnung B Typ 4,5 ZW






HNF: 85 m²
 AGF: 6 m²

Wohnung C Typ 3,5 ZW

HNF: 71 m²
 AGF: 9 m²

Wohnung D Typ 3,5 ZW

HNF: 67 m²
 AGF: 9 m²

-  Optimierungsbedarf
-  Küchen
-  Nasszellen
-  Zimmer
-  Steigzonen



HAUS 46 - Optimierung Grundriss

(annähernd übertragbar auf Haus 52 / 56)

(7 Geschosse)

BGF: 2'609 m²
 AGF: 425 m²

Regelgeschoss

Wohnung A Typ 4,5 ZW

HNF: 95 m²
 AGF: 14 m²

Wohnung B Typ 4,5 ZW



HNF: 90 m²
 AGF: 19 m²

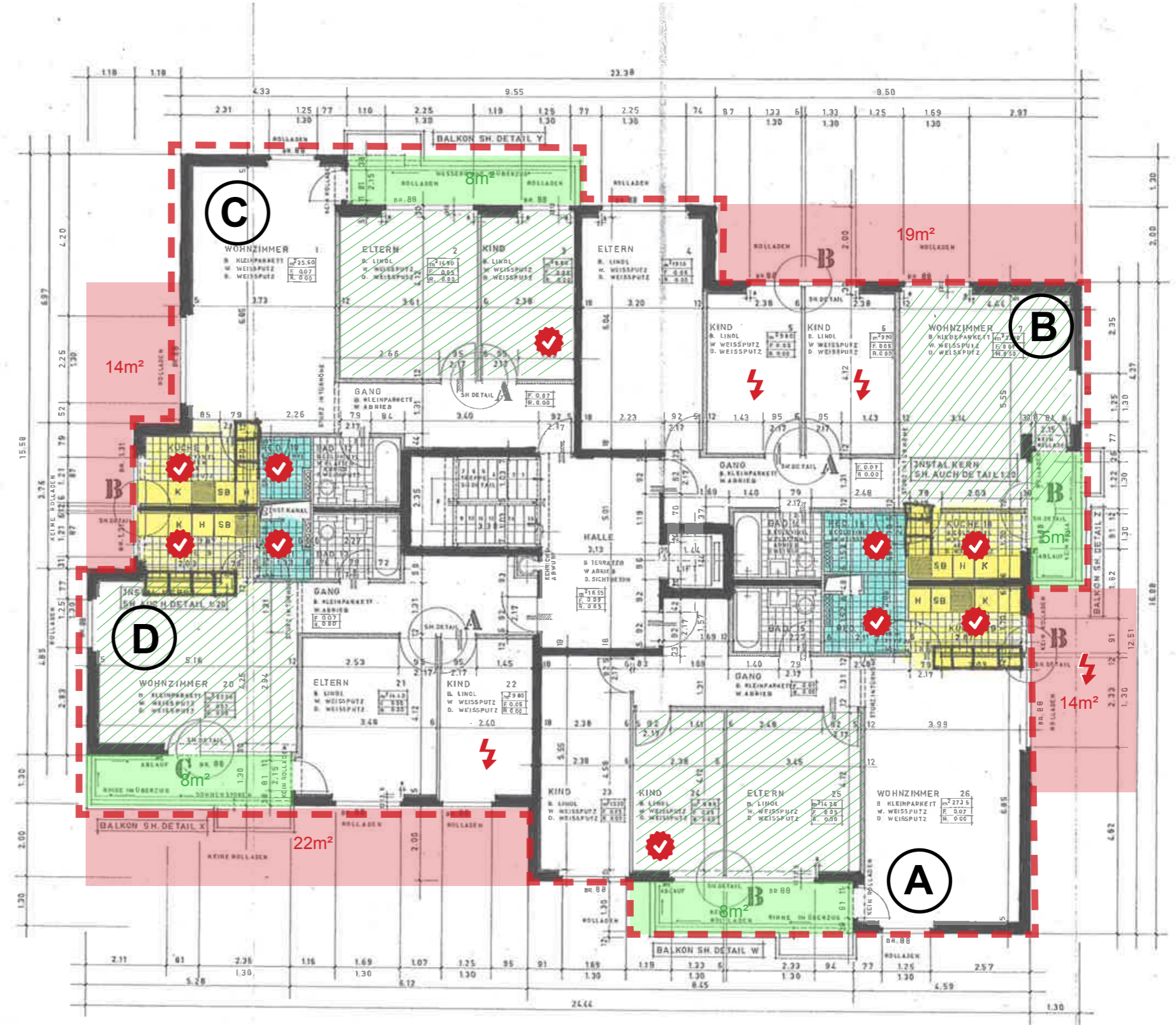
Wohnung C Typ 3,5 ZW

HNF: 79 m²
 AGF: 14 m²

Wohnung D Typ 3,5 ZW

HNF: 75 m²
 AGF: 22 m²

-  optimiert
-  Optimierungsbedarf
-  bestehende Wohnraum
-  Erweiterung Wohnbereich
-  bestehende Aussenräume
-  Erweiterung Aussenräume
-  energetische Sanierung
-  Küchen
-  Nasszellen
-  Zimmer
-  Steigzonen



HAUS 46

(annähernd übertragbar auf Haus 52 / 56)

(7 Geschosse)

BGF: 2'377 m²

AGF: 245 m²

Dachgeschoss

Wohnung **E** Typ 5,5 ZW

HNF: 114 m²

AGF: 42 m²

Wohnung **F** Typ 4,5 ZW






HNF: 91 m²

AGF: 20 m²

Wohnung **G** Typ 2,5 ZW

HNF: 49 m²

AGF: 18 m²

-  Optimierungsbedarf
-  Küchen
-  Nasszellen
-  Zimmer
-  Steigzonen



HAUS 46 - Optimierung Grundriss

(annähernd übertragbar auf Haus 52 / 56)

(7 Geschosse)

BGF: 2'609 m²
 AGF: 425 m²

Dachgeschoss

Wohnung **E** Typ 5,5 ZW





HNF: 114 m²
 AGF: 42 m²

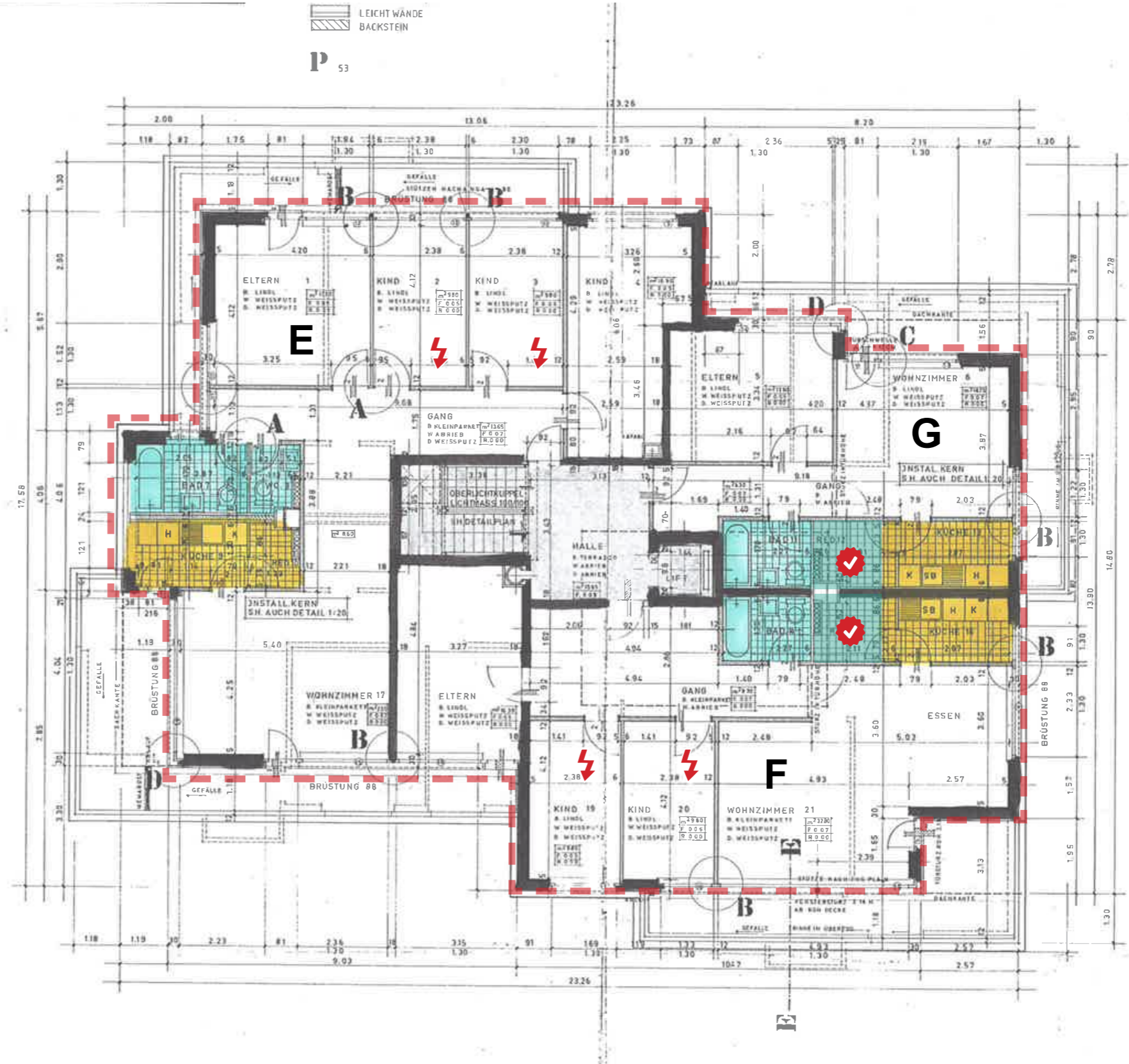
Wohnung **F** Typ 4,5 ZW

HNF: 91 m²
 AGF: 20 m²

Wohnung **G** Typ 2,5 ZW

HNF: 49 m²
 AGF: 18 m²

-  optimiert
-  Optimierungsbedarf
-  bestehende Wohnraum
-  Erweiterung Wohnbereich
-  bestehende Aussenräume
-  Erweiterung Aussenräume
-  energetische Sanierung
-  Küchen
-  Nasszellen
-  Zimmer
-  Steigzonen



HAUS 46 - Berechnung

(annähernd übertragbar auf Haus 52 / 56)

AGF

| | AGF Ist | optimiert | AGF neu | % |
|--------------------|---------------|---------------|---------------|-------------|
| Erdgeschoss | | | | |
| 1.Obergeschoss | 33 m2 | 36 m2 | 69 m2 | 209% |
| 2.Obergeschoss | 33 m2 | 36 m2 | 69 m2 | 209% |
| 3.Obergeschoss | 33 m2 | 36 m2 | 69 m2 | 209% |
| 4.Obergeschoss | 33 m2 | 36 m2 | 69 m2 | 209% |
| 5.Obergeschoss | 33 m2 | 36 m2 | 69 m2 | 209% |
| 6.Dachgeschoss | 80 m2 | | 80 m2 | 100% |
| gesamt | 245 m2 | 180 m2 | 425 m2 | 173% |

BGF

| | BGF Ist | optimiert | saniert (mit 15cm Dämmung) | BGF neu | % |
|--------------------|----------------|---------------|-------------------------------|----------------|-------------|
| Erdgeschoss | 135 m2 | | 5 m2 | 140 m2 | 104% |
| 1.Obergeschoss | 383 m2 | 29 m2 | 14 m2 | 426 m2 | 111% |
| 2.Obergeschoss | 383 m2 | 29 m2 | 14 m2 | 426 m2 | 111% |
| 3.Obergeschoss | 383 m2 | 29 m2 | 14 m2 | 426 m2 | 111% |
| 4.Obergeschoss | 383 m2 | 29 m2 | 14 m2 | 426 m2 | 111% |
| 5.Obergeschoss | 383 m2 | 29 m2 | 14 m2 | 426 m2 | 111% |
| 6.Dachgeschoss | 327 m2 | | 12 m2 | 339 m2 | 104% |
| gesamt | 2377 m2 | 145 m2 | 87 m2 | 2609 m2 | 110% |