

Wohnüberbauung // Investoren- und Gesamtleisterwettbewerb



Stratego⁴ AG
Forchstrasse 128
8132 Egg ZH
Telefon 044 986 33 33
Fax 044 986 33 00
kontakt@stratego4.ch
www.stratego4.ch

LEISTUNGEN

Die Überbauung Eichholz im Gestaltungsplangebiet Fülenbach umfasst drei Mehrfamilienhäuser mit 27 Mietwohnungen und drei Mehrfamilienhäuser mit 18 Eigentumswohnung.

Grundlagenbereinigung

Im Jahre 2007 wurde ein Architekturwettbewerb durchgeführt. Aufgrund veränderten Marktbedürfnisse wurde zusammen mit dem Bauherr und dem Architekten eine Überarbeitung des Konzeptes entwickelt.

Erstellen eines Gesamtkonzeptes mit einem Anteil Miet- und Eigentumswohnungen abgesichert mit einer marktgängigen Wirtschaftlichkeitsberechnungen.

Begleiten der Baubewilligungsverfahrens im Rahmen der Baubegleitung.

Verfahren

Öffentliches 2-stufiges Verfahren als Investoren- und Gesamtleisterwettbewerb. Die Anbieter haben als Totalunternehmer ein Gesamtleisterangebot eingereicht und sich gleichzeitig verpflichtet das Restgrundstück mit Bauprojekt (18 Eigentumswohnungen) mit Erstellungspflicht zu übernehmen.

Erstellen des Vertragskonzeptes und Aufbereiten aller notwendigen Ausschreibungsunterlagen für die Submission. Führen und Koordinieren der Schlussverhandlungen mit ausgewählten Anbietern.

Finanzierung

Aufbereiten der Finanzierungsunterlagen zur Sicherstellung der Realisierung.

Umsetzung

Bauherrenberatung und Baubegleitung bei der Realisierung der Bauwerke. Kosten- und Termincontrolling.

Erstvermietung / Nutzungszyklus

Erstellen der Ausschreibungsunterlagen für die Erstvermietung. Begleiten der Erstvermietung in fachlicher Hinsicht. Überführen der Bauwerke in den Nutzungszyklus und Sicherstellen der budgetierten Immobilienkennzahlen.

AUFTRAGGEBER

Ortsbürgergemeinde Waltenschwil, 5622 Waltenschwil

REFERENZPERSON

Michel Christen, Gemeindeammann, Tel. 062 838 85 36

ECKTERMINE / KENNZAHLEN

Grundlagenüberarbeitung:	2010
Baubewilligung:	2011
Wettbewerb:	2012
Umsetzung/Realisierung:	2013 / 2014
Investionskosten:	13.6 Mio (BKP 1-5) Anlageobjekt
Wohnungsmix:	9 x 2 1/2 Zimmer-Wohnungen
	9 x 3 1/2 Zimmer-Wohnungen
	9 x 4 1/2 Zimmer-Wohnungen

Wohnüberbauung // Investoren- und Gesamtleisterwettbewerb



Modell der



Visualisierung der Überbauung Ansicht Fassade Nordost



Ansicht Fassade Nordost



Ansicht Fassade Ost