

Sanierung eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohnungen

Es freut mich, auf den folgenden Seiten die erfolgreiche Sanierung eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten präsentieren zu dürfen. In den letzten Jahren bzw. Jahrzehnten wurde in diese Immobilie kaum oder gar nicht investiert; es wurden lediglich die notwendigsten Reparaturen ausgeführt.

Dadurch befanden sich einige Wohnungen – insbesondere im Bereich der sanitären Anlagen – in einem veralteten Zustand, der nur noch minimale Standards erfüllte. Dies erschwerte die Vermietung erheblich und führte zu entsprechend niedrigen Mieterträgen.

Bei der Sanierung lag der Fokus auf einem optimalen Preis-Leistungs-Verhältnis, das sowohl den Bedürfnissen der Mieter als auch der Eigentümerschaft gerecht wird. Diese Zielsetzung konnte erfolgreich umgesetzt werden, sodass die Wohnungen nach der Sanierung problemlos zu einem fairen Marktpreis vermietet werden konnten. Die Nachfrage war enorm hoch.

Umfang der Sanierung

- Alle sanitären Anlagen, einschließlich der Fallstränge, wurden vollständig erneuert. Es wurde ein neues Badezimmer mit einer geräumigen Dusche, WC, Waschbecken und Heizkörper installiert. Zudem wurden sämtliche Leitungen bis in den Keller ausgetauscht.
- Jede Wohnung verfügt über eine eigene Waschmaschine.
- Neue Küchen mit Steinabdeckung und integriertem Geschirrspüler.
- Alle Böden in den Wohnungen wurden erneuert:
 - Eingangsbereich, Bad und Küche mit Fliesenboden.
 - Wohn- und Schlafzimmer mit Vinylbodenbelag, inklusive neuem Unterboden mit Versiegelung.
- Sämtliche elektrische Leitungen in den Wohnungen sowie im Haus wurden erneuert und zahlreiche neue Steckdosen installiert. 13A-Absicherung mit FI-Schutzschalter.
- Alle Wände wurden verputzt und gestrichen.
- Sanierung des Kellers und der Waschküche sowie Bau eines Ersatzbades.
- Einbau neuer Brandschutztüren in den Wohnungen.

Sanierung eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohnungen

Modernes Badezimmer mit einer grossen Dusche. Die alte Badewanne wurde deshalb ausgebaut.



Sanierung eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohnungen



Zweckmässige Küche mit Geschirrspüler und Steinarbeitsfläche

Das Wohnzimmer mit barrierefreiem Zugang zu den Schlafzimmern



Sanierung eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohnungen

Aufgrund der Nachfrage der Mieter wurde eine separate Waschmaschine in jeder Wohnung installiert.



Sanierung eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohnungen

In den Wohnbereichen wurde jeweils ein strapazierfähiger Vinylboden ausgewählt, welcher auch in



öffentlichen Einrichtungen, Büro oder auch in Spitälern, Altersheimen etc. eingesetzt wird.



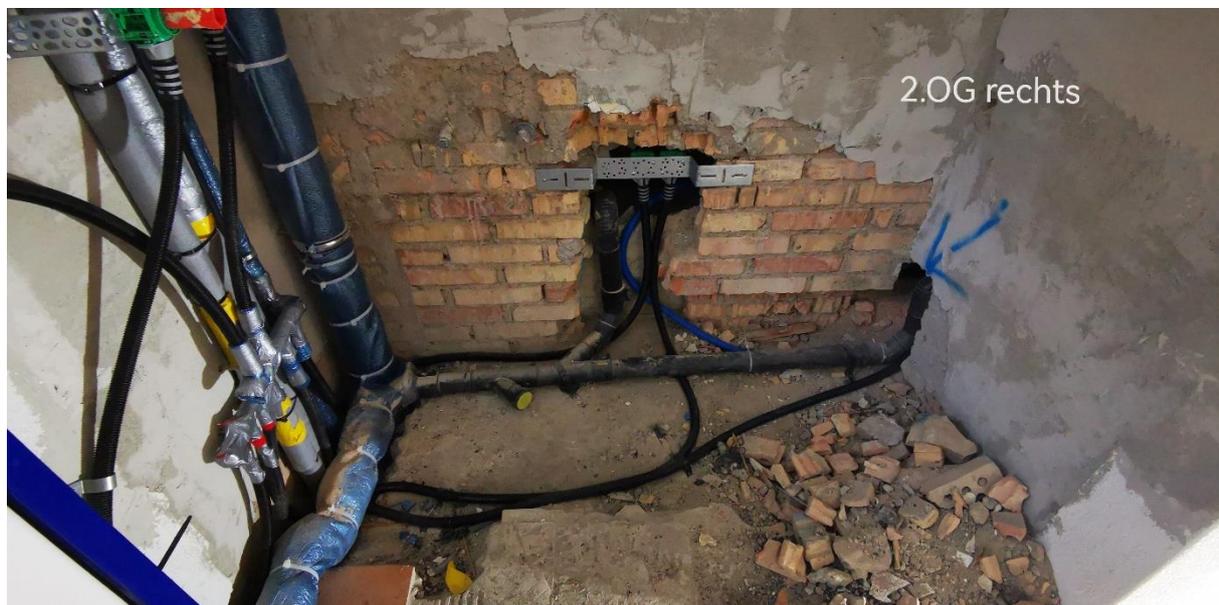
Hier sind die Arbeiten voll im Gange, die Versiegelung des neuen Boden. Auch der Untergrundboden wurde entsprechend ersetzt und verstärkt, sodass es kein Knarren beim begehen mehr gibt.

Sanierung eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohnungen



Lagebesprechung unter Handwerkern

Wie schon erwähnt wurden sämtliche Fallstränge der sanitären Einrichtungen ersetzt. Hier erfolgt



zugleich auch die Dichtheitsprüfung

Sanierung eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohnungen



Während des Umbaus war es unerlässlich, ein Ersatzbad im beheizten Keller zu errichten.

Sanierung eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohnungen

Die bestehenden alten Wohnungen waren kaum mehr vermietbar. Hier sind auch ganz klar Risse in



der Badewanne ersichtlich .



Sanierung eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohnungen



Beim Auszug eines Mieters wurden offensichtlich auch diverse Utensilien zurückgelassen



Bestehende Küche - Holztüren ausgelieft

Sanierung eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohnungen



Wände ohne Verputz



Sanierung eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohnungen



Knarrende Böden mit Schwellen zwischen den Räumen



Alte Elektro-Kabel aus den 70er Jahren mit kleinem Querschnitt.

Sanierung eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohnungen



Badablauf 60% verstopft, Rohr oben schwarz oxidiert, Rohrbruch mit Wasseraustritt möglich



Küchenabfluss - 85% verstopft, kaum noch nutzbar

Sanierung eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohnungen



Küchenabfluss unhygienisch



Entwässerungsröhre im Kellerboden und Becken erneuert

Sanierung eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohnungen



Hier wurde das Ersatzbad eingebaut - siehe Bild oben

Sanierung eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohnungen



Abfälle der letzten Jahrzehnte entrümpelt und Beseitigung von muffigem Geruch

Sanierung eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohnungen



Sanierung eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohnungen



Entwässerungsschacht, 70 cm hohe Schlacke mit Käfern und Blindschleiche



Schlacke der letzten Jahrzehnte entfernt