

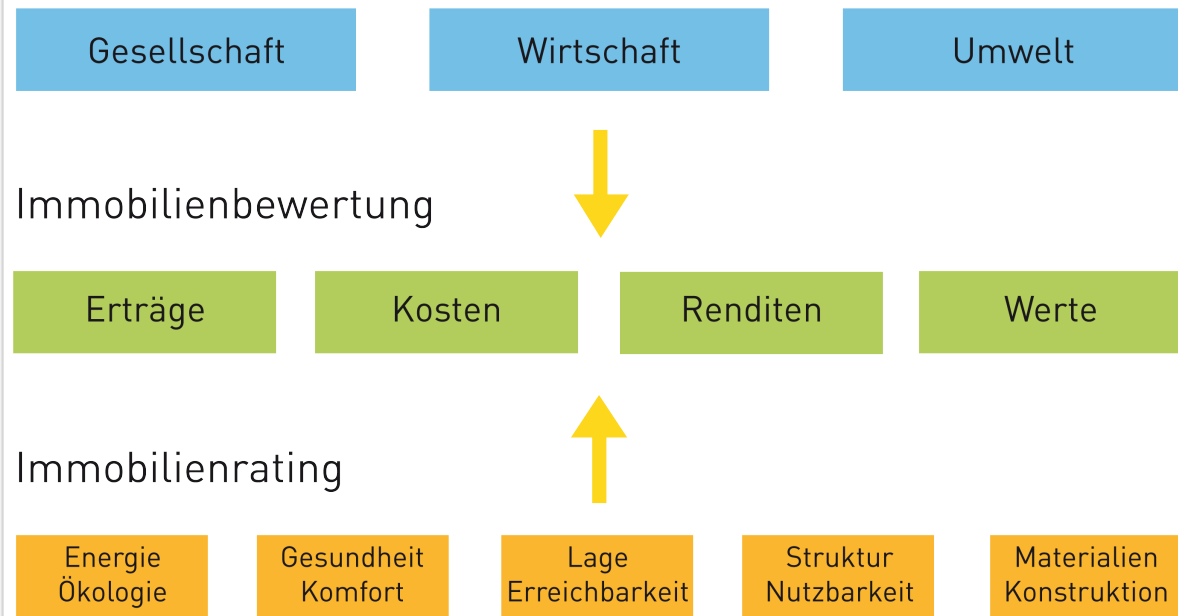


**KLUG SANIEREN
HEISST, DIE RICHTIGE
WAHL TREFFEN.**



N-R-G SCHAFFT NACHHALTIGE GESAMTLÖSUNGEN BEI UMBAUTEN, SANIERUNGEN UND RENOVATIONEN.

Allgemeine Definition



BEWERTEN
BERATEN
ENTWICKELN
REALISIEREN
VERMARKTEN
BEWIRTSCHAFTEN
BEWEISEN



KLUG SANIEREN HEISST, DIE RICHTIGE WAHL TREFFEN.

Als Totalunternehmer realisieren wir qualitativ hochwertige, ökologische und nachhaltige Bauwerke und möchten die beste Rentabilität für unsere Kunden erzielen.

BEWERTEN
BERATEN
ENTWICKELN
REALISIEREN
VERMARKTEN
BEWIRTSCHAFTEN
BEWEISEN



BESTEHENDE WERTE SIND DAS FUNDAMENT FÜR NEUE QUALITÄT.

- Ermittlung des Marktwerts Ihres Objekts mittels unabhängiger Immobilienspezialisten.
- Ihr Vorhaben steht so von Anfang an auf einer rechnerisch soliden Grundlage.

BEWERTEN
BERATEN
ENTWICKELN
REALISIEREN
VERMARKTEN
BEWIRTSCHAFTEN
BEWEISEN





JEDES GELUNGENE WERK BEGINNT MIT OFFENEN OHREN.

Wir legen sehr viel Wert auf ein persönliches Gespräch. Daraufhin analysieren wir die Situation, beraten Sie und bringen neue Ideen ein.

BEWERTEN
BERATEN
ENTWICKELN
REALISIEREN
VERMARKTEN
BEWIRTSCHAFTEN
BEWEISEN





SORGFÄLTIGE PLANUNG LÄSST OPTIMALE LÖSUNGEN ENTSTEHEN.

- Mehrwert durch Qualität und Rendite schaffen.
- Nachhaltigkeit und ökologisches Denken zahlt sich aus.
- Kosten werden direkt mit dem Ertrag in Relation gesetzt.
- Grundrissoptimierung.
- Gesamtkonzept.
- Teilsanierung muss jederzeit möglich sein.
- Ersatzneubau.

BEWERTEN
BERATEN
ENTWICKELN
REALISIEREN
VERMARKTEN
BEWIRTSCHAFTEN
BEWEISEN





GUTES BAUEN IST EIN HARMONISCHES ZUSAMMENSPIEL.

- Wir führen Fachplaner und Unternehmer zusammen.
- Wir koordinieren, kontrollieren und übernehmen die gesamte Verantwortung.
- Wir garantieren den Preis, die Qualität und die Termine.
- Sie haben einen Ansprechpartner, respektive einen Vertragspartner.

BEWERTEN
BERATEN
ENTWICKELN
REALISIEREN
VERMARKTEN
BEWIRTSCHAFTEN
BEWEISEN





BAUEN MUSS RENTIEREN, VOR ALLEM FÜR SIE.

In Zusammenarbeit mit den gleichen Immobilienspezialisten, die schon bei der Entwicklung des Projektes respektive bei den errechneten Renditen involviert waren, kümmern wir uns um die Vermarktung Ihrer Immobilie. Renditen bleiben also nicht fiktives Zahlenwerk.

BEWERTEN
BERATEN
ENTWICKELN
REALISIEREN
VERMARKTEN
BEWIRTSCHAFTEN
BEWEISEN





WAS KOSTET DIE ZUKUNFT?

- Nachhaltige Sanierungskonzepte halten Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt sauber im Gleichgewicht.
- Reparaturen und Unterhaltsarbeiten bewegen sich in einem sehr beschränkten Rahmen.

BEWERTEN
BERATEN
ENTWICKELN
REALISIEREN
VERMARKTEN
BEWIRTSCHAFTEN
BEWEISEN

N-R-G CASE #8: DAS 36-JÄHRIGE MEHRFAMILIEN- HAUS IN ST. MARGRETHEN.

BEWERTEN
BERATEN
ENTWICKELN
REALISIEREN
VERMARKTEN
BEWIRTSCHAFTEN
BEWEISEN





DIE AUSGANGSLAGE.

- MFH aus dem Jahre 1974.
- Anzahl Wohnungen: 20.
- Grosser Leerbestand an Wohnungen in Folge Fluktuation, dadurch fiel die Rendite stark nach unten.
- 35 Jahre wurden Werterhaltungsmassnahmen nur in kleinem Rahmen getroffen.
- Veraltete Gebäudetechnik.
- Hohe Nebenkosten.

BEWERTEN
BERATEN
ENTWICKELN
REALISIEREN
VERMARKTEN
BEWIRTSCHAFTEN
BEWEISEN



DIE AUFGABE.

- Der Investor wollte ein langfristiges, nachhaltiges Immobilienobjekt mit einer guten Rendite über weitere 20 Jahre.
- Gewünscht war ein hoher Ausbaustandard mit tiefen Nebenkosten für die Mieter.
- Damit eine rasche Vollvermietung möglich wird, mussten die Wohnungen massiv günstiger sein, als vergleichbare Neubauwohnungen.
- Trotz Totalsanierung sollten sich die Mieten nicht um mehr als 15% erhöhen.
- Minergiestandard.

BEWERTEN
BERATEN
ENTWICKELN
REALISIEREN
VERMARKTEN
BEWIRTSCHAFTEN
BEWEISEN



ZUSÄTZLICHE HERAUSFORDERUNGEN.

- Nebenkostenreduktion ca. 50%.
- Gute Rendite, Vollvermietung nach der Totalsanierung.
- Minimierung der Lärmemissionen wegen den bewohnte Wohnungen.
- Kurze Bauzeit.
- 20 Unternehmer auf 100 m² Fläche koordinieren.
- Kosten.
- Qualität.
- Termine.

BEWERTEN
BERATEN
ENTWICKELN
REALISIEREN
VERMARKTEN
BEWIRTSCHAFTEN
BEWEISEN



DAS N-R-G 5 STERNE-KONZEPT.



Gebäudestruktur: Die Analyse ergab eine grundsätzlich gute Struktur, auf der sich aufbauen ließ, das bezog sich auf Innen wie Außen (GEAK, Gesamtanalyse, Checkliste).



Gebäudehülle: Fassade, Fenster, Sonnenschutz, Dach.



Haustechnik: Küche, Bad/Nasszelle, Wohnen, Ersatz der Leitungen.



Innenausbau: Innenrenovationen. Der Level dieser Arbeiten muss im Kosten-Nutzen-Verhältnis stehen.



Optionen: Erneuerbare Energien, Balkone, Grundrissgestaltung, kontrollierte Entlüftung, Wasserwärmer, Heizung, Verteilbatterie Sanitär, Heizkörper, Heizungsleitungen, Bodenbeläge, Bodenaufbau, Dämmung der Kellerdecke, Erweiterung Dachausbau, Aufstockung, Elektroleitungen, **MINERGIE®**, etc.



BEWERTEN
BERATEN
ENTWICKELN
REALISIEREN
VERMARKTEN
BEWIRTSCHAFTEN
BEWEISEN

DAS RESULTAT.

- Nebenkosten um ca. 50% gesenkt.
- Mieterhöhungen in einem vertretbaren Rahmen.
- Gute Rendite.
- Vollvermietung nach der Sanierung.
- Keine Reklamationen.
- Gute Koordination aller Unternehmer.
- Termine eingehalten.
- Kosten eingehalten.
- Hohes Qualitätsniveau erreicht.
- Minergiestandard erreicht.
- Das Gebäudeprogramm - Rückvergütungen durch Kanton und Gemeinde.



NEBENKOSTENEINSPARUNGEN HEIZUNG UND WARMWASSER.

Bei einer Sanierung nach den Anforderungen der SIA hätten die Nebenkosteneinsparungen für Heizung und Warmwasser um lediglich ca. 15% gesenkt werden können. Alternativen wurden durch den Bauphysiker und Fachplaner geprüft.

Mit dem Entscheid einer Totalsanierung nach dem Minergiestandard konnten die Nebenkosten um ca. 50% gesenkt werden. Nicht zuletzt auch durch den Einbau einer Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung sowie einer modernen Wärmepumpe mit Erdsonde.

BEWERTEN
BERATEN
ENTWICKELN
REALISIEREN
VERMARKTEN
BEWIRTSCHAFTEN
BEWEISEN



ENERGIEEINSPARUNGEN GEBÄUDEHÜLLE.

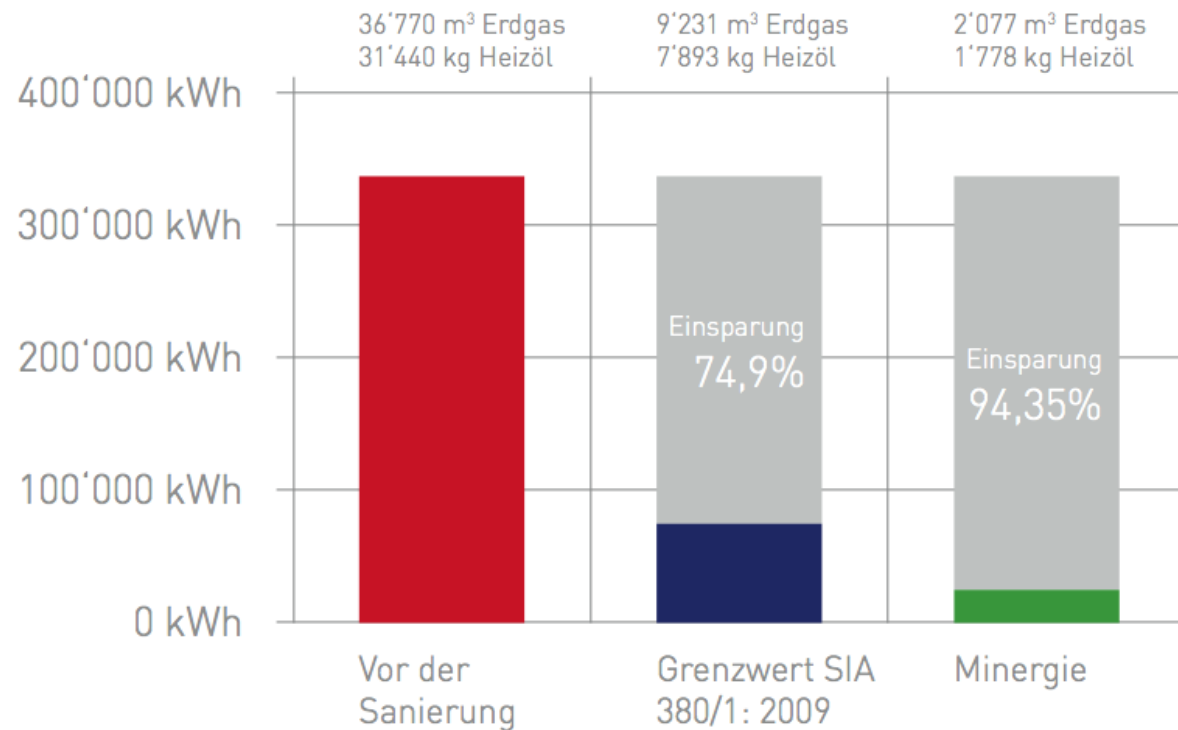
Vor der Sanierung gingen 40% des Energieverbrauches für Heizwärme über die Fassade verloren. Durch eine zusätzliche Aussendämmung (auf 1/4 des ursprünglichen Werts), Einbau moderner Fenster mit Dreifach-Isolierverglasung (mehr als 50%) und Dämmung der Tiefgaragen- und Kellerdecken (60% des ursprünglichen Werts) konnte der Wärmeverlust massiv gesenkt werden.

BEWERTEN
BERATEN
ENTWICKELN
REALISIEREN
VERMARKTEN
BEWIRTSCHAFTEN
BEWEISEN



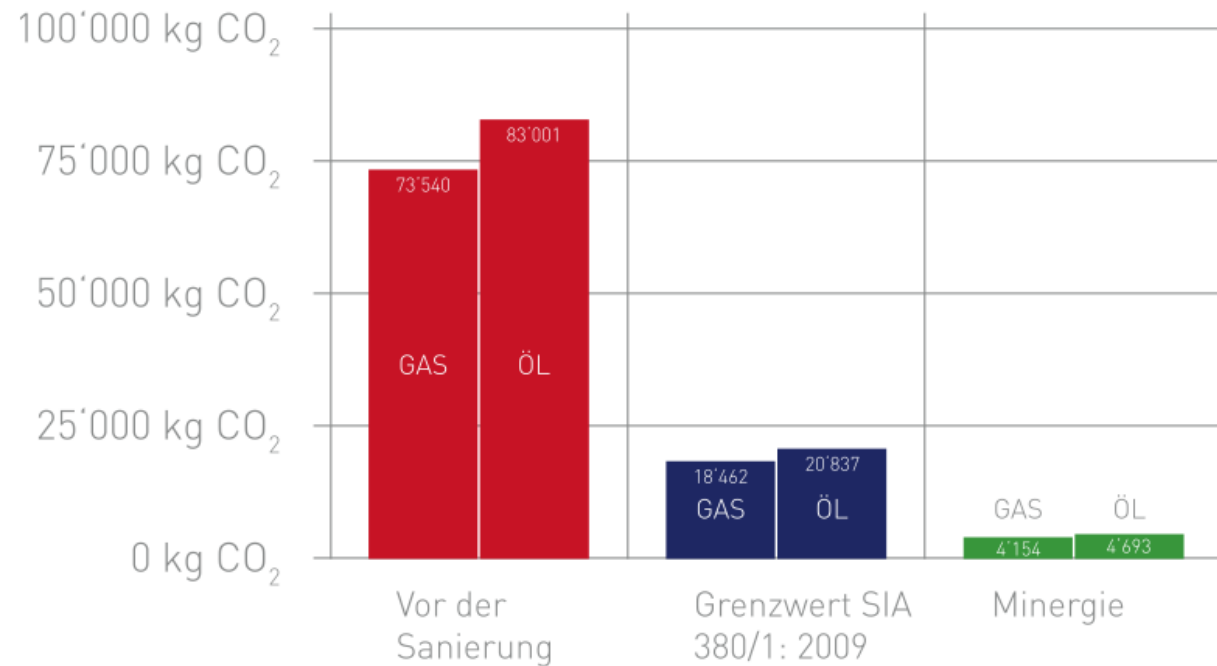
BEWERTEN
BERATEN
ENTWICKELN
REALISIEREN
VERMARKTEN
BEWIRTSCHAFTEN
BEWEISEN

ENERGIEVERBRAUCH IN kWh PRO JAHR.





CO₂-VERBRAUCH PRO JAHR.



BEWERTEN
BERATEN
ENTWICKELN
REALISIEREN
VERMARKTEN
BEWIRTSCHAFTEN
BEWEISEN

MINERGIE®

1 m³ Gas = 2 kg CO₂
1 m³ Öl = 2,64 kg CO₂



**WIR DANKEN IHNEN FÜR
IHRE AUFMERKSAMKEIT.**

BEWERTEN
BERATEN
ENTWICKELN
REALISIEREN
VERMARKTEN
BEWIRTSCHAFTEN
BEWEISEN

MINER*G***IE**®