



Fallstudie: Entwicklung 14 Business Apartments + Ladenlokal am Kreuzplatz in Zürich

Ausgangslage

Auf dem Land standen zwei abbruchreife Häuser. Die Besitzer des Grundstücks Zeltweg 93 wollten aufgrund unterschiedlicher Preisvorstellungen ihr Land nicht an das benachbarte Baukonsortium verkaufen. Verkehrstechnisch ist das Grundstück optimal gelegen.



Herausforderung

Die Garagenzufahrt musste aus planungstechnischen Gründen über das Nachbargrundstück erfolgen. Dies bedingte längere Verhandlungen mit der Eigentümerschaft.

Die grösste Herausforderung lag in der Konzeption der Gebäudenutzung. Ein idealer Mix der Wohnungsgrössen war essentiell. Die bauliche Herausforderung bestand darin, dass unterhalb des Grundstücks der Zürichbergtunnel der S-Bahn verläuft. Das Haus musste von den Vibrationen der Züge geschützt werden.



Arbeiten

Vermittlung des Grundstücks. Unterstützung bei der Konzeption. Verkauf und teilweise Erstvermietung der Wohnungen.



Resultat

Baurechtliche und zufahrtstechnische Verhandlungen waren langwierig. Es gab keine Baueinsprache.

Der Verkauf begann im Dezember 2006. Die Wohnungen erfreuten sich zu Beginn weg einer regen Nachfrage. Im Mai 2007 waren bereits 12 von 14 Business Apartments verkauft. Der Bezug der Wohnungen erfolgte Ende 2008.

