



## Sanierung Küchen und Bäder Silhouette 2023/2024 und 2025

## Erstellung Bewirtschaftungsplan

- **Aufnahme Ist-Zustand**



## Erstellung Bewirtschaftungsplan

- Aufnahme Ist-Zustand
- Aufzeigen Massnahmen

 DR. KURT PEYER AG  
Treuhand und Verwaltung

Schlagbaumstrasse 6  
8201 Schaffhausen  
T +41 52 632 90 90  
info@peyer-immob.ch

Liegenschaft  
Winkelriedstrasse 21,23,23a,25  
8200 Schaffhausen

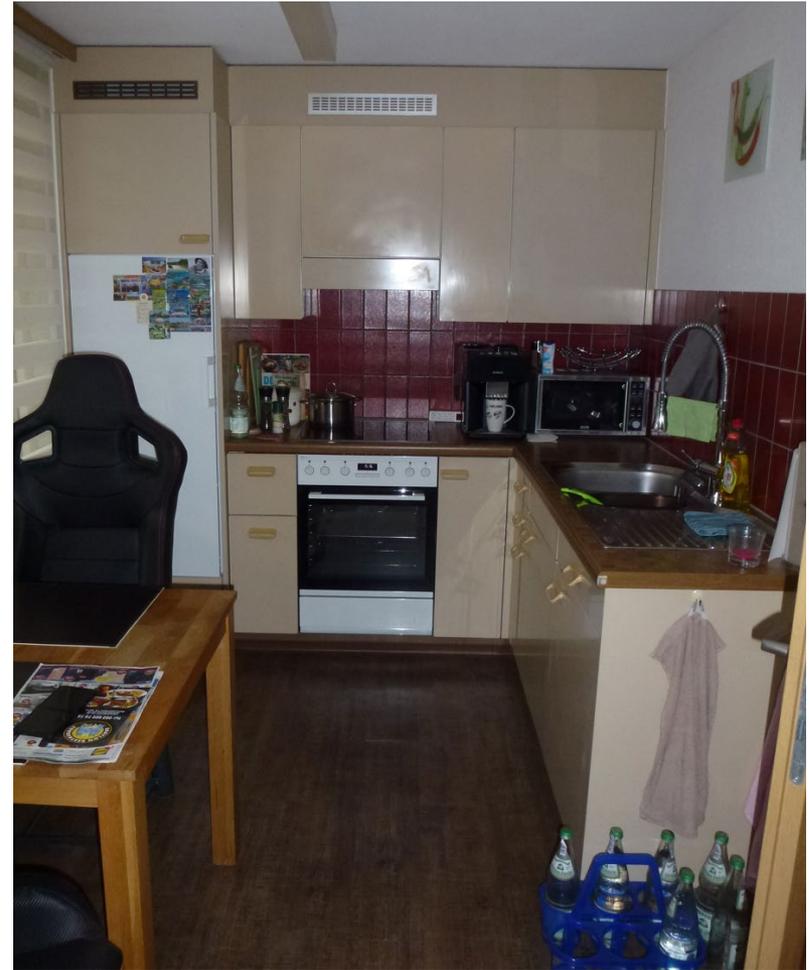


Zustandserfassung  
Bewirtschaftungsplan  
Grobdiagnose

## Erstellung Bewirtschaftungsplan

- Aufnahme Ist-Zustand
- Aufzeigen Massnahmen
- **Umsetzen Massnahmen 2023 bis 2025**
  - **Ersatz aller Leitungen inkl. Steigzonen  
(14 Wasserschäden in den letzten Jahren)**
  - **Nasszellen Totalsanierung 2023 bis 2025 in 3 Etappen**
  - **Küchen Totalsanierung 2023 – 2025 in 3 Etappen**
  - **Nasszellen mit Waschmaschinen- und Tumbler Turm**
  - **Küchen Geschirrspüler, herkömmlichen Glaskeramik und hochliegendem Backofen**

**Aktuelle Situation:  
Bäder und Küchen inkl. allen Leitungen dahinter sind 37-jährig**



**Ziel:**

**Moderne Bäder und Küchen für die kommenden 40 Jahre**



**Sämtliche Wasser- und Abwasserleitungen  
in den Steigzonen sind zu ersetzen  
14 Wasserschäden in den letzten 5 Jahren**



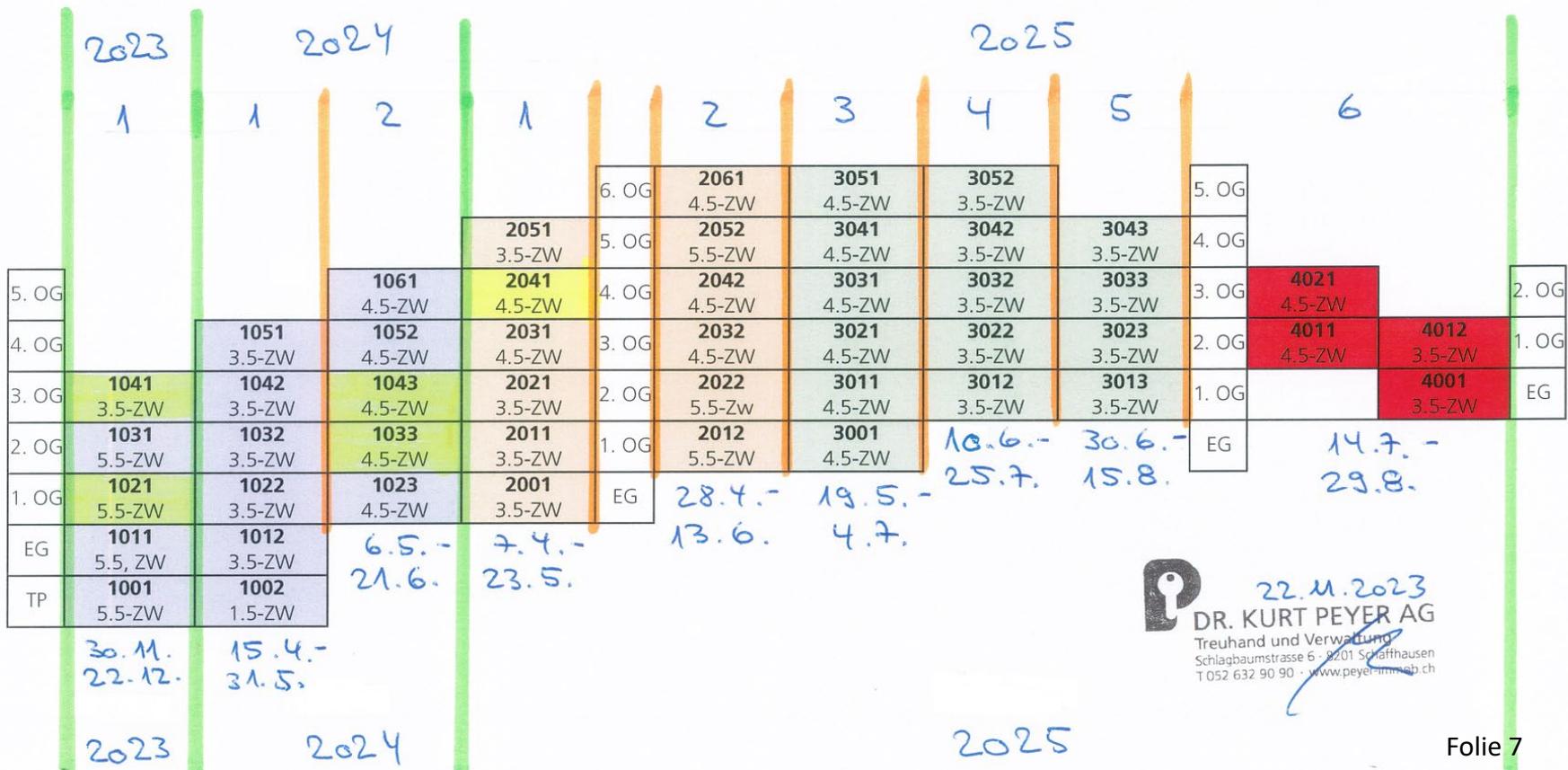
# Planungsübersicht Etappierung

Etappierung 2023 - 2025

Küchen + Bäder Silhouette:

Haus A	Haus B	Haus C	Haus D
Winkelriedstrasse 21	Winkelriedstrasse 23	Winkelriedstrasse 23a	Winkelriedstrasse 25

Bauzeit 7 Wochen je Strang



 22.11.2023  
**DR. KURT PEYER AG**  
 Treuhand und Verwaltung  
 Schlagbaumstrasse 6 · 8201 Schaffhausen  
 T 052 632 90 90 · www.peyer-immo.ch



# Winkelriedstrasse 21, 5.5 Zimmerwohnungen Etappe 2023

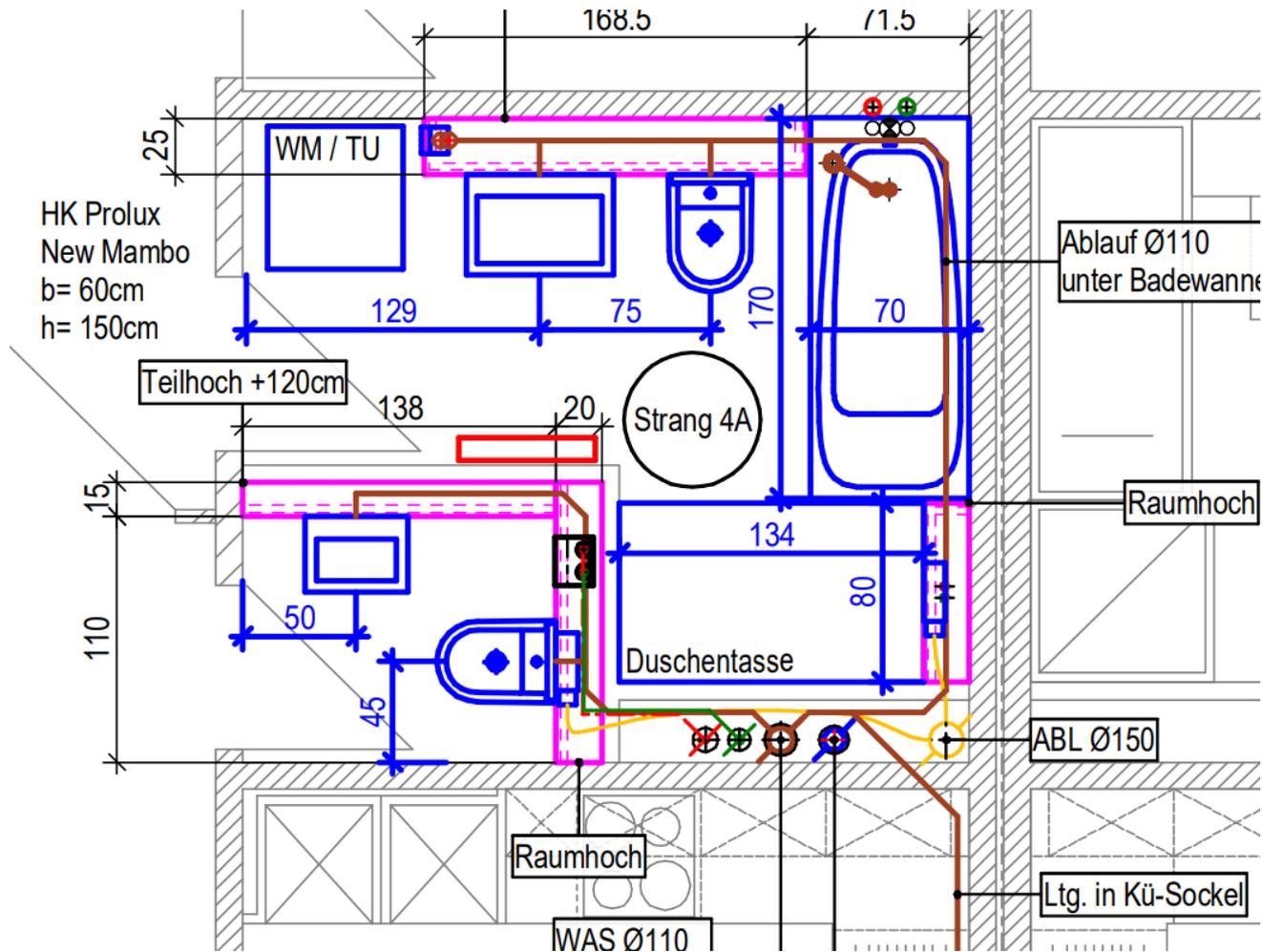
## Baustellenbereich bewohnter Zustand





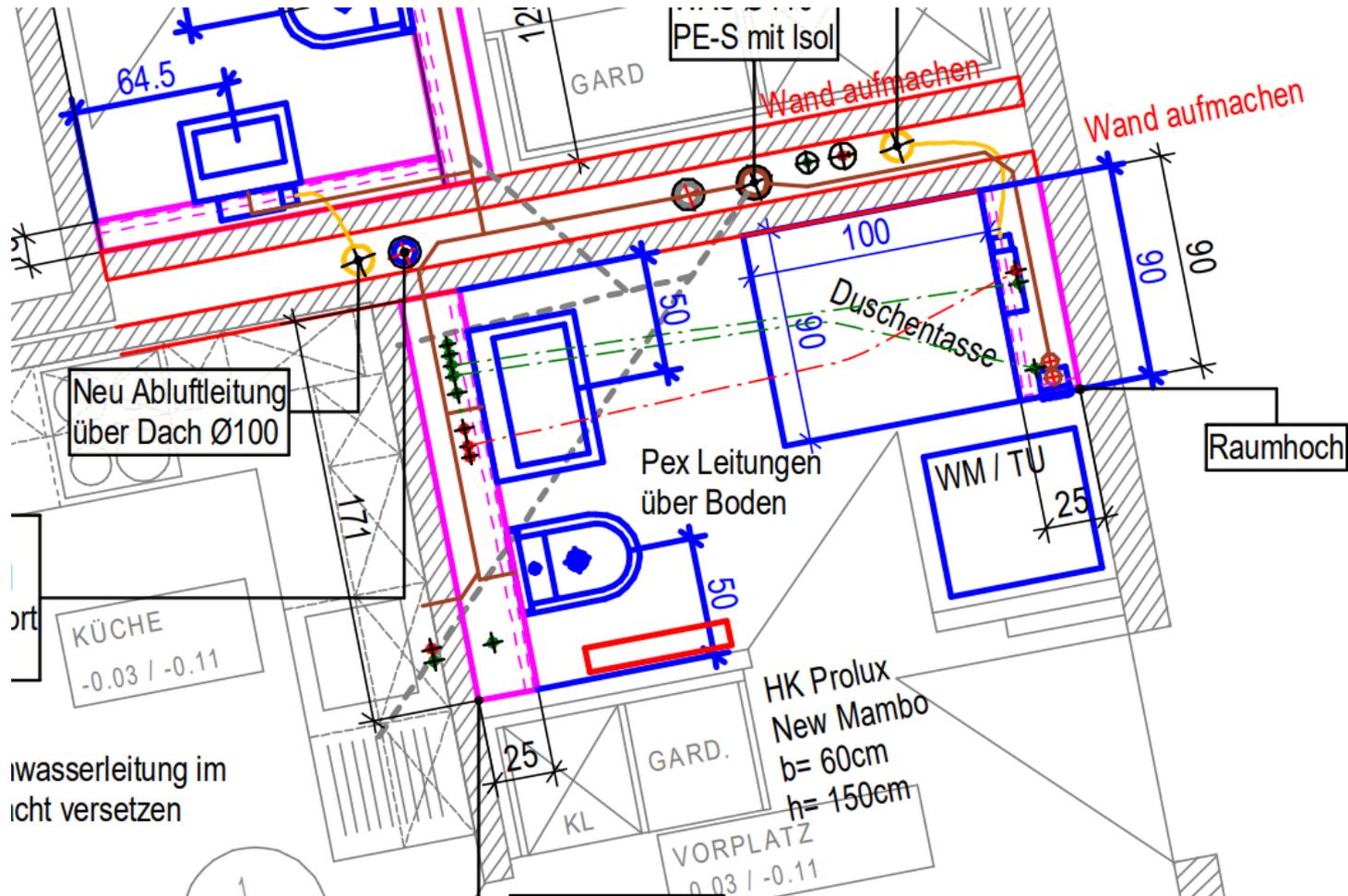
# Planungsdetail

## Winkelriedstrasse 21, 4.5 Zimmerwohnungen Etappe 2024 Bad und sep. WC



# Planungsdetail

## Winkelriedstrasse 21, 3.5 Zimmerwohnungen Etappe 2024 Bad / WC



# Planungsdetail

**Winkelriedstrasse 21, 3.5 Zimmerwohnungen Etappe 2023 Küche**



## Vorbereitung Ihrerseits

- **Zugang Baubereich freiräumen und freihalten**
- Zugang zu Wohnung für die Handwerker gewährleisten
- Schlüsseltresor für Handwerker und Kontrollrund nach Bautag ist durch die Bauleitung und Bauherrschaft gewährleistet
- Bestehende Elektrogeräte wie Kühlschrank, Geschirrspüler, Waschmaschine oder Tumbler können nicht wiederverwendet werden
- Ausweichgelegenheit während Bauphase ist von Vorteil
- Verständnis für Lärm und Staub unter Tag
- Arbeitszeiten sind 7.00 bis 12.00 und 13.00 bis 17.30 Uhr

## Organisation Sanierung

- **Es werden eine Misch- und Elektromulde eine Woche vor dem Baustart gestellt**
- **Staubwände Baubereich Trennung zum Wohnbereich**
- **Keine Schadstoffe vorhanden**
- **Abbrucharbeiten sind nicht zu unterschätzen**
- **Ersatz sämtlicher Leitungen ist zwingend nötig**
- **3.5 Zimmerwohnungen mit Dusche anstelle Badewanne**
- **Dusch- und WC- Wasch - Provisorium vorhanden. Allenfalls im Trocknungsraum Erdgeschoss**
- **Bauzeit 7 Wochen je Strang**
- **Nochmals: Verständnis für Lärm und Staub**

## Ansprechpersonen

**Bauleiter:**

**Adrian Ehrat**



**Bewirtschaftung:**

**Tatjana Kollöffel**



## **Mietzinsaufschlag:**

- **Fr. 110.- bis Fr. 170.-/ Mt. je nach Anzahl Nasszellen und grösse der Küche**
- **Berechnung nach Abschluss der Arbeiten**

## **Entschädigung für Bauphase:**

- **Beim Start der Sanierung ein Nettomietzins**
- **Rest nach Abschluss des Projekts**

## **Besichtigung Musterwohnungen**

**- Januar 2024**



# Danke für Ihre Teilnahme