



Liegenschaften

Annie Amgwerd
Tel. Direktwahl: +41 58 472 53 51
Fax Direktwahl: +41 58 472 55 55
E-Mail: annie.amgwerdmeyer@generali.ch

Quartierverein Riesbach
Herr Urs Frey
Postfach
8034 Zürich

Adliswil, 6. März 2015

Arbenzstrasse 14/16, 8008 Zürich

Sehr geehrter Herr Frey

Wir danken Ihnen für Ihr Schreiben vom 9. Februar 2015. Wir möchten unserer Antwort vorausschicken, dass wir Ihr Engagement für das Quartier Riesbach sehr schätzen. Eine sinnvolle Einbettung unserer Liegenschaften in das Quartierbild ist uns ein Anliegen. Auch wenn der Umbau der beiden Liegenschaften für die jetzigen Bewohnerinnen und Bewohner unangenehm ist, bemühen wir uns, für alle Beteiligten die besten Lösungen zu finden.

Wir haben mehrere Studien durchführen lassen, welche deutlich zeigen, dass die beiden Gebäude mit Baujahr 1925 bezüglich Sicherheit, Ökologie und Ausbau nicht mehr den nötigen Standards entsprechen. Nach eingehender Prüfung der Gutachten haben wir uns entschieden, die Gebäude umfassend zu erneuern.

Vorgesehen sind die folgenden Arbeiten:

Innen

Grundrissveränderungen in allen Wohnungen, komplette Erneuerung der Küchen und Nasszellen inkl. Ver- und Entsorgungsleitungen, Einbau von drei neuen Wohnungen in den Dachstöcken, Einbau von neuen Liftanlagen, Erneuerung der gesamten Haustechnik.

Aussen

Ersatz der Fenster und Sonnenschutzeinrichtungen, Dämmung der gesamten Dachkonstruktion und Kellerdecke, Ersetzen der Hauseingangstüre, Sanierung der bestehenden Balkone, Bau von acht neuen Balkonen, behindertengerechte Zugänge mit rollstuhlgängigen Rampen.

Diese massiven baulichen Eingriffe können wir unseren Mieterinnen und Mietern nicht zumuten. Leider können wir auch keine internen Zwischenlösungen anbieten, da beide Gebäude während rund 12 Monaten gleichzeitig saniert werden.

Die geplante Sanierung wurde unseren Mietern – vorwiegend Ein- und Zweipersonen-Haushalte – langfristig angezeigt und wo möglich bieten wir Hand für gute Lösungen. Insbesondere werden wir interessierten Mietern freiwerdende Wohnungen aus unserem Bestand in Zürich anbieten.

Die von uns beauftragte Liegenschaftsverwaltung VERIT Immobilien AG führt diesbezüglich individuelle Gespräche.



Der um die Dachstöcke erweiterte Wohnungsmix wird 1 ½ bis 3 ½-Zimmer mit Wohnflächen zwischen 37 und 92 m² umfassen. Die Mietzinse werden wir im mittleren und damit auch für Familien erschwinglichen Preissegment ansiedeln. Mit dieser breiten Angebotspalette setzen wir die städtebauliche Forderung nach zusätzlichem Wohnraum und Verdichtung um.

Wir unternehmen alles, unsere Verantwortung für ein attraktives Seefeld wahrzunehmen und sind überzeugt, dass diese Liegenschaftssanierung einen wichtigen Beitrag dazu leistet.

Freundliche Grüsse

Generali Versicherungen

Ch. Breutel
Leiter Liegenschaften & Hypotheken

Annie Amgwerd
Leiterin Portfoliomanagement Liegenschaften