

Abbrechen? Sanieren!

Wie ein fast 50-jähriger Wohnblock zur hochwertigen und nachhaltigen Immobilie wurde.



Das fast 50-jährige Mehrfamilienhaus mit 18 Wohnungen an der Lindenstrasse 3a in Rheineck.

In der Schweiz sinkt die Zahl der Flächen für Neubauten, gleichzeitig steigt aber die der 30- bis 50-jährigen Immobilien, die dringend einer Erneuerung bedürfen. Das Totalunternehmen N-R-G hat sich auf diese Projekte spezialisiert und bietet Eigentümern und Investoren attraktive Gesamtlösungen an. Wir sprachen mit dem Inhaber Ralph Niederer.



Herr Niederer, womit beginnt Ihre Arbeit?

rn: Wenn ein Eigentümer auf uns zukommt, hören wir ihm erst einmal zu, möchten seine Wünsche und Bedürfnisse genau kennen lernen.

Was empfehlen Sie Hausbesitzern, die vor der Entscheidung Abriss oder Sanierung stehen?

rn: Zu allererst eine Bewertung der Immobilie erstellen lassen. Dann einen kompetenten Partner suchen, mit dem zusammen ein für das Gebäude passendes Konzept entwickelt wird. Das Fazit daraus: Gesamtsanierung, Teilsanierung oder Ersatzneubau.

Und welche Rolle spielt N-R-G bei der Realisation?

rn: Wir kümmern uns um alles, führen die richtigen Fachkräfte und Unternehmen zusammen, vom Architekten bis zum Maler, koordinieren die Arbeiten, kontrollieren und übernehmen die gesamte Verantwortung. Und: Der Eigentümer erhält von uns eine Garantie für den Preis, den Termin und die Qualität. Was wir versprechen und abmachen, halten wir auch.

Der Eigentümer kann sich also entspannt zurücklehnen?

rn: Richtig. Für ihn sind wir der alleinige Ansprechpartner.

Und er erhält zum Schluss eine komplett erneuerte Immobilie?

rn: Ja, eine nachhaltig gut sanierte Immobilie, die technisch, energetisch und wirtschaftlich ihre Aufgaben wieder über Jahre erfüllt.

Lohnt sich denn bei dem Alter eine Sanierung noch?

rn: Selbstverständlich. Die Struktur des Gebäudes

ist intakt. Für einen zeitgemässen Wohnkomfort werden auch die Grundrisse angeschaut, sprich, man versucht mit einfachen Massnahmen die Wohnungen auch in ihrer Form dem heutigen Stand anzupassen. (Nasszellen-, Küchen-, Wohnräume- und Balkongrössen usw.). Zudem wird alles wieder mit modernstem Standard ausgestattet: Küchen, sanitäre Anlagen, Böden, Gebäudetechnik usw. Nun fehlt noch die Gebäudehülle, auch hier wird alles gemäss unserem Konzeptvorschlag erneuert, somit können wir abschliessend feststellen, dass sich in diesem Fall eine Totalsanierung in allen Belangen lohnt.

Ist das nicht mit hohen Kosten verbunden, die dann die Mieter tragen?

rn: Es sind grössere Investitionen, ja. Aber durch den neuen hohen Gebäudestandard werden die jährlichen Unterhaltskosten im Vergleich zu vor der Sanierung stark reduziert, und für die nächsten Jahre fallen lediglich normale Unterhaltsarbeiten an. Da sind wir wieder bei der Nachhaltigkeit – auch für die Mieter. Diese zahlen marktübliche Mieten und wählen aus einem grossen Angebotsmarkt aus. Geringe Nebenkosten mit günstigen, marktgerechten Mieten sind da natürlich ein zusätzliches Argument. Die Risiken für die Sanierung aber trägt allein der Eigentümer.

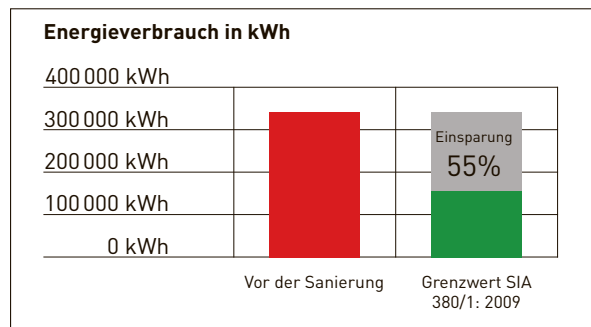
Herr Niederer, vielen Dank für dieses Gespräch.

Es sind noch folgende Wohnungen frei:

- 4 4 1/2-Zimmerwohnungen
 - 1 3 1/2-Zimmerwohnung
 - 1 3-Zimmerwohnung
- Auskunft / Fragen:** 071 227 42 55
 Verwaltung Lindenstrasse 3a, Rheineck
 HEV Verwaltungs AG
 Poststrasse 10
 9001 St. Gallen



Hoher Ausbau-Standard ...



... und grosse Energieeinsparung.

Weitere Informationen unter:

Niederer Ralph Generalunternehmer AG
 Widnauerstrasse 1
 9435 Heerbrugg
 T +41 71 740 90 90
 F +41 71 740 90 91
 info@n-r-g.ch
 www.n-r-g.ch



Wir danken der Familie Grüninger für ihr Vertrauen und den beteiligten Fachplanern und Unternehmen für die erfolgreiche Zusammenarbeit:

Bucher Architekt BSA
 9430 St. Margrethen

Kaiser Haustechnik AG
 9242 Oberuzwil

