

Juni 2014

Die p-4 AG als Bauherr und Projektpartner

> Die p-4 AG ist laufend auf der Suche nach interessanten Bauparzellen, Umnutzungs- und Sanierungsobjekten. Geeignete Objekte übernimmt die p-4 AG selber oder vermittelt diese an Investoren und Bauträgern für die Übernahme. Dank unserer grossen Erfahrung in der Projektentwicklung und der Realisierung finden wir für jede Parzelle das geeignete Konzept, welches einen optimalen Ertrag ermöglicht. Dadurch sind wir in der Lage, den Verkäufern solcher Objekte sowie auch dem Endkäufer einen interessanten Kaufpreis anbieten zu können. Für den Bauträger oder Investor können wir mit unserer marktorientierten Projektentwicklung eine bestmögliche Rendite erwirtschaften. > Nachfolgend präsentieren wir Ihnen aktuelle Beispiele von Projekten, welche wir selber oder zusammen mit Partnerfirmen entwickeln und realisieren.

Brugg/AG, Umnutzungsprojekt Promenade 26

> Die p-4 AG hat ein brachliegendes Gewerbehaus mitten in der Stadt Brugg erworben. In den ehemaligen Gewerbemauern entsteht ein spannender Angebotsmix mit insgesamt 13 Etagen-, Duplex- sowie Attikawohnungen zwischen 2½- bis 4½-Zimmern. In der Gebäudemitte wird ein 70 m² grosser Innenhof freigelegt, welcher als Lichtquelle dient. Möglichst viele Strukturen und Elemente aus der bestehenden Gewerbeliegenschaft wurden in den Wohnungsgrundrissen wieder aufgenommen. Die Wohnungen verfügen deshalb über eine Einzigartigkeit und differenzieren sich von den konventionellen Eigentumswohnungen. Die Baueingabe für dieses interessante Umnutzungsprojekt haben wir soeben eingereicht. Wir rechnen mit dem Baubeginn im Frühling 2015.



3D-Modell des umgenutzten Gewerbehauses



Darstellung der drei Mehrfamilienhäuser an der Burghaldenstrasse in Lenzburg

Lenzburg/AG, Wohnbauprojekt Burghaldenstrasse 56

> Für dieses durch die p-4 AG erworbene Grundstück mit einer Fläche von insgesamt 3'324 m², entwickeln wir drei Mehrfamilienhäuser mit total 32 Eigentumswohnungen für zwei verschiedene Zielgruppen. Die zwei Mehrfamilienhäuser, welche näher an der Strasse sind, verfügen über einen Wohnungsmix mit 3½- bis 4½-Zimmerwohnungen für Ein- und Zweipersonenhaushalte. Das dritte Mehrfamilienhaus wird mit 4½- bis 5½-Zimmerwohnungen geplant und soll Familienhaushalte ansprechen. Die Baueingabe erfolgt diesen Frühsommer. Wir rechnen mit dem Baustart im Herbst 2015.

Wangen/SZ, Wohnüberbauung Mülihof

> In Wangen entwickeln und planen wir im Auftrag der Verifinanz AG auf dem ehemaligen Areal der alten Seidenweberei an schönster, unverbaubarer Lage direkt neben der Natur- und Landwirtschaftszone zwei Mehrfamilienhäuser mit total 24 Wohnungen. Die zeitgemässen Wohngebäude fügen sich sorgfältig in die traditionelle ländliche Umgebung ein. Die beiden Wohnhäuser werden in der bestehenden Grundstücksfläche von 4'337 m² stimmig eingeordnet. So entsteht eine grosszügige Siedlungsgestaltung mit viel Freiraum rund um die Häuser. Alle Wohnungen profitieren von einer tollen Sicht auf die Ebene der Wägitaler Aa. Das Bewilligungsverfahren ist noch pendent. Der Markteintritt ist auf Spätsommer 2014 geplant.



Visualisierung Aussenansicht Mülihof

Villnachern/AG, Überbauung am Dorfbach

> Die Grundlage dieses Auftrages bildet die an p-4 gerichtete Anfrage über den Erwerb eines bewilligten Bauprojektes von zwei Mehrfamilienhäusern mit total 13 Wohnungen. Unser Gedanke, das Projekt in einer partnerschaftlichen Zusammenarbeit mit einem Investoren zu realisieren, gelang uns mit der Weitervermittlung des Bauvorhabens an die Bauherrschaft. Wir übernahmen die weiterführenden Projektentwicklungsarbeiten, um mit Optimierungen der Wohnungsgrundrisse, eine maximale Ertragssteigerung zu erzielen. Die Bauausführung werden wir im Rahmen eines TU-Vertrages realisieren. Der Baustart folgt im Oktober 2014.

Dietikon/ZH, Überbauung Twinpark

> Im Dezember 2013 haben wir 24 neu erstellte Doppel Einfamilienhäuser ihren Eigentümern übergeben. Entstanden ist eine Arealüberbauung auf einem rund 11'500 m² grossen Grundstück, welche wir als Eigenprojekt entwickelt, geplant und ausgeführt haben. Die 5½-Zimmer-Häuser stehen auf Grundstücksflächen von 185 bis 566 m². Die Doppel Einfamilienhäuser wurden so entwickelt, dass die Kunden zwischen drei Haustypen auswählen konnten. Auch aufgrund der Vielzahl an Grundrissvarianten, wurde diese Überbauung sowohl für den Zweipersonen- als auch für den Familienhaushalt ein sehr interessantens Wohnangebot, welches nahe zur Stadt Zürich liegt.



Überbauung Twinpark, Dietikon

> Wenn Sie mehr über unsere Dienstleistungen oder eines unserer Projekte erfahren möchten, freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Weitere Projekte und Referenzen finden Sie auf unserer Website unter www.p-4.ch.



p-4 ANALYSIERT.



p-4 ENTWICKELT.



p-4 PLANT.



p-4 REALISIERT.