

Aus der Branche

Wandel ist die einzige Konstante

dst. · Die Akquisitionstour des Bewirtschaftungsunternehmens **DBS Immobilien** geht weiter. Nach dem Kauf von **Gribi** in Basel vor drei Monaten übernimmt die Schweizer Tochter der französischen **Foncia-Gruppe** auch die **Guinnard Immobilien & Tourisme** in Verbier. Die 1965 gegründete Firma, Teil des **Knight-Frank**-Netzwerks, vermittelt und vermietet Liegenschaften, ist in der Stockwerkeigentums- und Immobilienverwaltung tätig und realisiert auch Neubauvorhaben, vor allem im Unterwallis. Der Geschäftsführer **Daniel Guinnard** bleibt in der Firma.

Weiter nach Süden expandiert auch **Property One**. Der Immobiliendienstleister aus Zürich eröffnet einen weiteren Standort in Zug. Im ersten Quartal hatte das Unternehmen bereits einen Ableger im Tessin gebildet.

Wie sich Wohnungsanbieter auf den demografischen Wandel vorbereiten und **seniorenfreundliche Zugänge zum Markt für Mietwohnungen** bieten (können), ist Thema einer Fachtagung, die das **Swiss Real Estate Institute** unter der Leitung von **Peter Ilg** am 27. Juni in Zürich durchführt. **Rolf Borner**, Immobilien Basel-Stadt, **Nina Cavigelli**, Stadtentwicklung Winterthur, **Feyza Ciritoglu**, Verkauf und Erstvermietung bei Mobimo, und **Pascal Stutz**, SVIT Zürich, diskutieren über Ansätze aus ihren Bereichen. Dazu wird die Stadtsoziologin **Joëlle Zimmerli** eine 160 Seiten dicke Studie vorstellen.

Besonders empfindlich trifft Senioren oft die Gesamtamianierung ihres Wohnhauses, verbunden mit einer Leerkündigung. Wie man es verträglich machen kann, zeigt der **Leitfaden für sozial nachhaltige Ersatzneubauten und Sanierungen**, den die **Stadt Zürich** soeben in aktualisierter Form vorgelegt hat. Der Autor **Alex Martinovits Wiesendanger** beleuchtet darin vier **Erfolgsfaktoren**, die Bauherrschaften berücksichtigen sollen.

Zu den Faktoren, die Bewohner besonders schätzen, gehört das Grün in der Umgebung. Die Auswirkungen des **Klimawandels** auf das heimische Pflanzenreich zeigt ab sofort und bis Mitte Juli die **Botanica 2019**, die 20 botanische Gärten und Pflanzensammlungen in der ganzen Schweiz mit Dutzenden von Veranstaltungen umfasst. Programm: **Botanica-suisse.org**.

Die Zeitenwende in der **Raumplanung** steht im Fokus des nächsten **SPG Inter-city-Talks**, der am 20. Juni in Zürich stattfindet. Der Referent **Beat Suter** von der **Metron Raumentwicklung** in Brugg erläutert die Auswirkungen des revidierten Raumplanungsgesetzes auf die Immobilienentwicklung.



Die Struktur ist die eigentliche Seele eines Bauwerks: Holz dominiert die Wohnräume

Objekt im Fokus

Auf bisherige Stärken gebaut

Ein rundum erneuertes Wohnhaus in Weggis entspricht modernen Bedürfnissen

«Nachhaltigkeit» – mit diesem Begriff ist es wie mit jenem der Liebe. Jeder weiss, was gemeint ist, aber jeder hat seine eigene Definition. «Ein Bauwerk ist dann nachhaltig, wenn seine Strukturen auch einen Wandel mitmachen können», sagt Stephan Buehrer vom Zürcher Architekturbüro **idA Buehrer Wuest**. Heisst: Ein Gebäude muss flexibel nutzbar bleiben und so gestaltet sein, dass es auch andere Bedürfnisse als jene der derzeitigen Nutzer erfüllen kann. Dann lohnt sich die Investition langfristig.

Charme wäre weg gewesen

Was das bedeuten kann, zeigt die Renovation eines Wohnhauses im luzernischen Weggis. Eine Familie nutzte das dreistöckige Gebäude mit Baujahr 1926 lange als Ferienhaus. Nach der Pensionierung zogen die Eltern in das umgebaute Erdgeschoss ein, die Tochter wollte die oberen Stockwerke weiterhin als Feriendomizil nutzen. Mit einem lokalen Architekten plante sie eine klassische energetische Sanierung des in die Jahre gekommenen Gebäudes. «Der ganze Charme des Hauses wäre mit diesem Projekt aber zerstört worden», sagt Buehrer. «Da wäre es sogar sinnvoller gewesen, einen Ersatzneubau zu planen.» Das Büro **idA** war ursprünglich nur mit einem Beratungsmandat beauf-

tragt; als das Büro das gesamte Projekt übernahm, hatten die Bauarbeiten bereits begonnen.

In der Folge betrieben die Zürcher Architekten «Wiederherstellungschirurgie am offenen Bau»: Sie befreiten das Haus von dazugekommenem Ballast und rückten seine ursprünglichen Stärken wieder in den Vordergrund. «Das alte Material und Raumlayout sollte wieder sichtbar werden», meint Stephan Buehrer. Oberhalb des Stampfbetonsockels besteht das Haus aus Holz; die Tragestruktur aus Holzbalken wurde im Innern freigelegt, was für viel Atmosphäre und Leichtigkeit sorgt.

Mit einer überall spürbaren Sorgfalt wurde das Haus gleichermassen zurück zu seinen Wurzeln geführt und für eine zeitgemässe Nutzung umgestaltet. «Bei einem solchen Projekt muss man erst verstehen, welche Absichten die ursprünglichen Architekten verfolgten – und dann muss man das in die heutige Zeit übersetzen», findet Buehrer. Die Struktur, die eigentliche Seele eines Bauwerks, soll respektiert werden, «aber es geht doch nicht darum, jede alte WC-Schüssel zu erhalten!»

Einen grossen Beitrag zur am Ursprung orientierten Rundumerneuerung des Gebäudes leistete David Keist, Inhaber der «**wrkstadt**». «Alles, was man

sieht, wurde bearbeitet», sagt der Spezialist für Oberflächengestaltung. Überall wurde der Farbton vom Material definiert – und Keist griff zu alten, bewährten Techniken, die heute oft vergessen gegangen sind. Die Treppe wurde daher nicht einfach braun gestrichen, sondern mit Zwiebelschalen gebeizt.

Und bei der Aussenfassade kamen 16 verschiedene, von Hand gemischte Öllasuren zum Einsatz. «Das Ziel war, dass Alt- und Neuholz gleich aussehen», begründet Keist den riesigen Aufwand. Für jedes Element wurde eine passende Lösung gesucht, Balken wurden nur sandgestrahlt, die Decken wirken dank Champagnerkreide weich und natürlich.

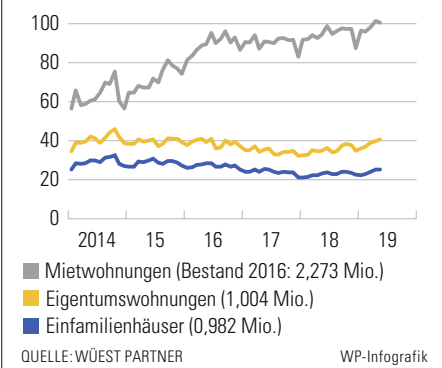
Das Haus lebt

Entstanden ist so eine farbliche Harmonie, die ganz selbstverständlich und dadurch zurückhaltend wirkt, an der man sich aber dennoch kaum sattsehen kann – weil ihre ausserordentliche Ästhetik das Beste aus dem Gebäude herausholt. «Jetzt strahlt das Haus Geschichte aus, und es kann auch wieder Geschichte aufnehmen», sagt David Keist. Das Gebäude funktioniert nicht nur im Moment, in dem es bezogen wird, sondern weit darüber hinaus. Es kann in Würde altern – und das wollen schliesslich alle.

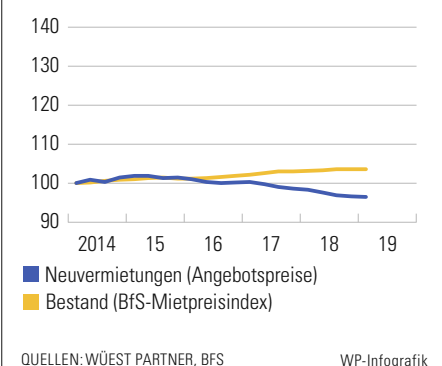
Marius Leutenegger

Der Schweizer Wohnungsmarkt

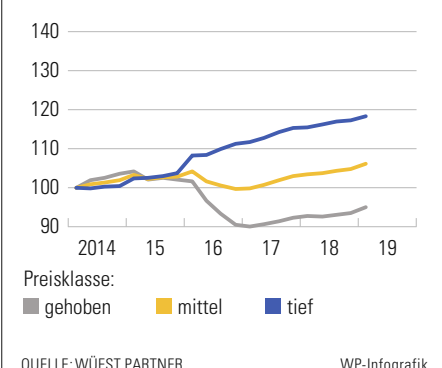
Wohnungsangebot Schweiz
Monatliche Angebotsmengen an Objekten (Print- und Online-Inserate, in 1000)



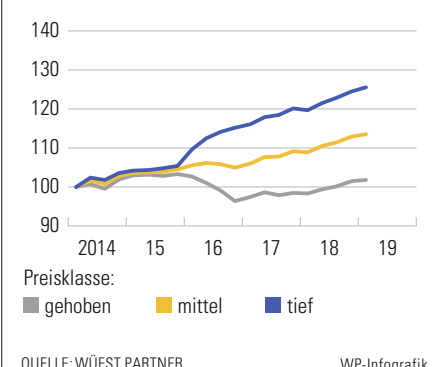
Preise für Mietwohnungen Schweiz
Neuvermietungen und bestehende Mietverhältnisse
Indexiert, 1. Quartal 2014 = 100



Preise für Eigentumswohnungen
Transaktionspreise
Indexiert, 1. Quartal 2014 = 100



Preise für Einfamilienhäuser
Transaktionspreise
Indexiert, 1. Quartal 2014 = 100



Kauf/Verkauf

Ausland

Zum Verkauf

Historisches Grundstück mit Privatstrand am Lago Maggiore

Beeindruckendes Anwesen mit 3 Hauptgebäuden, einem Bootshaus und grosser Grünfläche, verteilt auf 50.000 m². Es handelt sich um das grösste Grundstück in der Gegend Oggebbio, Italien. Anfahrt erfolgt über eine private Zufahrtsstrasse. Erleben Sie ein echtes Italien!

Interessenten melden sich schriftlich an
Helvetican Group AG
Allmendstrasse 16
6072 Sachseln



(FERIEN-)WOHNUNG über 2 EBENEN mit WOW-Effekt (160 m²) FREIZEITWOHNSTUWIDMUNG
in der gefragtesten Region Österreichs mitten im ALPE-ADRIA-RAUM.
Preis: € 465 000.–
Überzeugen Sie sich selbst unter:
www.traumwohnung.online

renovierungsbedürftiges, 100-jähriges DORFHAUS - MENAGGIO am COMER SEE
herrlicher Seeblick, sehr ruhige und sonnige Südlage, Wohnnutzfläche ca. 200 m², Grund ca. 500 m²
€ 175.000 **Bayer Immobilien GmbH**,
☎ 0049 731 76714, www.bayerimmobilien.de

Diabetes – was nun?
«Wir lassen Sie nicht im Regen stehen.»

Schweizerische Diabetes-Gesellschaft
www.diabetesgesellschaft.ch PC 80-9730-7

Grundstück/Liegenschaft im Grossherzogtum Luxemburg von privat zu verkaufen

Grundstück als Wertanlageobjekt (nicht erschlossen – Bauerwartungsland). Keine Vermittler/Makler – direkt von privat, 7770 m² (Preis: € 99.00/CHF 111.40 pro m²).

Berbourg (Sektion Manternach), zentrale Lage (Luxembourg City, Kirchberg-Bankenviertel, Flughafen 25 Min. entfernt).

Hr. Rask/Hr. Grün
Tel. +49-171-1785892

Büro- und Gewerberäume



GET STARTED

In der denkmalgeschützten Industriestadt in Kemptthal können Sie durchstarten. Hier finden Sie Flächen für Büro, Gewerbe oder Produktion. Legen Sie los: Ready-made-offices ab CHF 150.–/m² können sofort bezogen werden. Mehr über das visionäre Areal: www.thevalley.ch

anliker
IMMOBILIEN

+41 44 804 34 34 | info@andreaanliker.ch