

**Aus der Branche**

**Wo sich nichts bewegt, blickt man nach vorne**

dst. - Lieber den Blick nach vorne richten als auf den Status quo oder zurück. 250 Vertreter aus dem Immobiliensektor lockt die Vereinigung Real Estate Investment Data Association, kurz Reida, jeweils zu ihrer Jahresveranstaltung, die am Mittwoch im Zürcher Technopark stattfand. Was sich mit den Daten aus der Vergangenheit so alles anstellen lässt, wurde in Praxisanwendungen gezeigt, ehe Daniel Brüllmann (UBS), Renato Piffaretti (Swiss Life) und Raymond Rüttimann (Credit Suisse) den Ausblick auf den Markt für Schweizer Anlageimmobilien wagten.

Dort scheint sich auf der Einkommenseite derzeit nur wenig zu bewegen. Gleich drei massgebliche Indizes meldeten kürzlich, dass alles geblieben sei wie zuvor. Der von der ZKB und Homegate errechnete Index für Angebotsmieten verharrte im Juli ebenso auf einem unveränderten Stand wie der von Immo-scout24 und lazi kalkulierte Swiss Real Estate Offer Index. Auch hier sind die Wohnungsmieten im Juli «nahezu unverändert geblieben». Der UBS Swiss Real Estate Bubble Index schliesslich blieb im zweiten Quartal 2017 ebenfalls auf dem Stand der Vorperiode, allerdings auf einem hohen Niveau und in der sogenannten Risikozone.

«Von der Wiege bis zur Bahre» ist ein Schlagwort, das auch im Zusammenhang mit Gebäuden an Bedeutung gewinnt, wenn der gesamte Lebenszyklus betrachtet wird. Die Life-Cycle-Fachtagung in der Umweltarena Spreitenbach zum Thema «Innovation beim Planen, Bauen und Betreiben» befasst sich am kommenden Donnerstag mit diesen Fragen. Unter den Referenten sind u. a. Professor Peter Schwyr, Leiter Architekturforschung an der Hochschule Luzern, der Forschungsergebnisse zum bezahlbaren Wohnen und Bauen präsentiert, und Patrick Stähler, Berater und Geschäftsführer von Fluidminds, der das Potenzial der Innovation im Bau und beim Wohnen beleuchtet.

Mit dem Aspekt Akquisition und Beschaffungsmarketing befasst sich die nächste Marketingwerkstatt für Immobilienprofis, die ebenfalls am Donnerstag für Mitglieder der Netzwerke Alacasa, Swiss Circle und Swiss Prop Tech sowie der Maklerkammer im SVK angeboten wird. Sie steht auch Gästen offen.

Sebastian Feix leitet bei der AFIAA Anlagestiftung für Immobilienanlagen im Ausland mit Sitz in Zürich neu den Bereich Transaktionen. Er übernimmt die Funktion von Ulrich Kaluscha, der die Abteilung vorübergehend geführt hatte. Feix ist Betriebswirt mit einer Zusatzbildung zum Immobilienmanager an der EBS Universität für Wirtschaft und Recht.



Trotz dem knappen Budget gelang ein überzeugender Entwurf: der langgestreckte Neubau in Tamins.

BEARTH & DEPLAZES

**Objekt im Fokus**

**Passt wie angegossen**

Ein ungewöhnliches Wohnhaus in Tamins fügt sich harmonisch in die Umgebung ein

Viele der älteren Häuser im 1000-jährigen Dorf Tamins, zehn Kilometer von Chur entfernt, sind gut erhalten. Der Ort wirkt authentisch und gepflegt. Daniel Ladner vom Büro Bearth & Deplazes in Chur hat sich intensiv mit Tamins beschäftigt. Gemeinsam mit Valentin Bearth und Andrea Deplazes hat er das Haus Schneller Bader entworfen. Das Projekt spiegelt einen der Grundsätze des renommierten Architekturbüros: «Ein Gebäude soll in einen Dialog mit seiner Umgebung treten und sich vor allem stimmig in diese einfügen», sagt Ladner. «Wir fokussieren uns immer sehr stark auf den Ort und entwerfen Unikate, die für diesen gemacht und nicht austauschbar sind.»

**Mitten in der Natur**

So erinnert das Einfamilienhaus am Rand der Landwirtschaftszone im ersten Moment an ein Ökonomiegebäude. Seine schlichte längliche Form sowie die rohe Betonfassade und das Well-ernit-Dach auf der Nordseite haben wenig mit einem klassischen Wohnhaus gemein. Das Haus liegt zwischen einem alten Gehöft und dem freien Feld; es rundet den Vorplatz des alten Bauernhauses mit seiner länglichen Form ideal ab und öffnet sich gegen die unbebaute

Landschaft hin. Ein Atelierraum und die Schlafräume im Erdgeschoss liegen deshalb nach Norden zum Hof hin ebenerdig und nach Süden unterirdisch. Dank grossen Fenstern erreicht das Licht dennoch die hinteren Bereiche der Räume. Im oberen Stock befinden sich eine offene Küche und das Wohnzimmer. Geschosshohe Fenster sorgen für viel Licht und Luft und lassen den Blick nach Süden weit über ein Feld und die Rheinebene schweifen.

Betontürme zu beiden Seiten beherbergen ein weiteres Schlafzimmer und ein grosses Bad. «Dass man sich im oberen Wohnraum fühlt, als wäre man mitten in der Natur, gefällt uns besonders gut», sagt die Bauherrin Georgina Schneller. Sie und ihr Mann haben sich rasch vom Konzept begeistern lassen, das Haus wie ein abstraktes Ökonomiegebäude zu gestalten. «Das Gebäude passt hierher wie angegossen», sagt die zweifache Mutter.

Möchte die Familie einmal etwas mehr Privatsphäre, verschliesst sie die Fenster im Wohngeschoss mit gesprengten Holz-Schiebetüren, die an eine Scheune erinnern. Schliesst man diese tagsüber, sorgen die Lücken zwischen den unbehandelten Holzlatten dafür, dass das Licht schöne Muster auf

den Boden zeichnet – was für eine warme Atmosphäre sorgt. «Das Budget für diesen Bau war eher knapp», sagt Ladner. Deshalb seien bei der Planung vor allem zwei Dinge sehr wichtig gewesen: «Wir haben uns immer gefragt, auch bei Details, ob man Konstruktion und Materialwahl nicht noch einfacher, noch puristischer machen kann. Dafür braucht es auch gute Handwerker, die eine Art Edelrohbau fertigen können.»

**Kosten gespart, Energie produziert**

So wurde etwa auf eine klassische Trittschalldämmung bei den Böden verzichtet, Fundament und Decke wurden direkt als fertige Oberflächen geglättet; die Wände einschichtig mit einfachem Kalkputz verputzt. Auch das Dach ohne Rinne war kostengünstig. Das Dach ist mit Photovoltaik-Panels belegt: «Wir konnten die Kosten optimieren, weil wir die Ziegel sparten. Zudem erinnert das Satteldach an ein altes Berghaus», sagt Ladner. Mit einer Eigenproduktion von 23 000 kWh pro Jahr ist das Haus Schneller Bader zudem ein sogenanntes Energieplushaus: Der Energieüberschuss beträgt rund 7000 kWh. «Ein wichtiger Pluspunkt», findet auch Georgina Schneller.

Nena Wolf

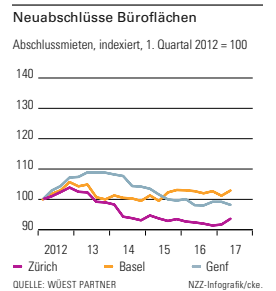
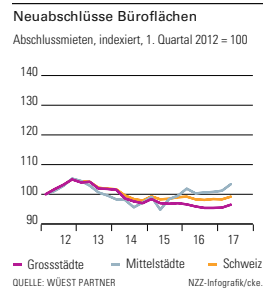
ANZEIGE

WILLKOMMEN ZUHAUSE AN TOPLAGE AM HALLWILERSEE

Grosses 5½-Zimmer-Einfamilienhaus mit Renovationsbedarf in schöner Gartenanlage zu verkaufen. An sonnenverwöhnter Lage mit Seesicht im idyllischen Aesch LU, inmitten intakter Natur. Zentrale Lage mit guten Verbindungen zu Luzern und Zürich.

BERATUNG UND VERKAUF: T 041 418 40 28 alexandra.limacher@intercity.ch

**Der Schweizer Markt für Geschäftsflächen**



ANZEIGE

UNSERE KÖPFE FÜR SIE!

„Wir sind persönlich.“  
Claude Ginesta, CEO

Ginesta Immobilien  
Küsnacht, Horgen, Chur  
www.ginesta.ch

**Verkauf Wohneigentum**

**Kanton GR · GL**

**Bündner Immobilien**  
7418 Tomils, Tel. 081 655 18 18

**ZU VERKAUFEN IN MÜSTAIR**  
CH-Val Müstair, Nationalpark

**Einfamilienhaus mit Studio**

Freistehend, Top-Zustand, Garage, Garten, ruhige, sonnige Lage am oberen Dorfrand.  
www.buendner-immobilien.ch

**ZU VERKAUFEN IN DISENTIS GR**

**Einfamilienhaus** mit separater Einliegerwohnung, komplett renoviert. In der Nähe der Bergbahnen mit Top Aussicht.  
CHF 1'100'000.-

Auskunft und Dokumentation:  
www.ts-treuhand.ch / 081 926 20 77

**St. Moritz/Champfèr**

4½-Zi.-Whg. mit grosser Terrasse, ruhige Südlage, Panoramablick, 3 Nasszellen, ca. 110 m<sup>2</sup>, zum Haus gehören Schwimmbad, Sauna, Tischtennis- und Tennisplatz. Verkauf an Ausländer möglich. Verkaufspreis 1,8 Mio. Fr. Kontakt: Tel. 041 340 20 92, abends bis 22.00 Uhr.

**LENZERHEIDE**  
dieschen-lenzerheide.ch

- Neubau 4½-Zimmer-Ferienwohnungen
- sonnige Wohnlage, Ski in & Ski out
- hochwertiger Ausbaustandard
- mit Service vom Nachbar PRIVA Alpine Lodge

**fortimo**

FORTIMO AG  
9915 St. Gallen  
+41 71 844 06 66  
www.fortimo.ch

Zu verkaufen in Ardez

**Stattliches Engadinerhaus mit Ökonomieanbau**

Grosser Wohnhauteil mit 2 Zweit-Wohnungen und Räumen mit ursprünglichen, schönen Gewölbdecken. Plus Ökonomieanbau und Dachstock mit gewaltigem Um- und Ausbaupotenzial im Wohnraum. Das Gebäude hat Erneuerungsbedarf und verfügt über ein Volumen von 3'626 m<sup>3</sup> und ca.1'000 m<sup>2</sup> BF. VP CHF 750'000.-

Paul Ruepp - RE/MAX Allegra  
Via dal Bagn 21 - 7500 St. Moritz  
+41 (0) 79 340 26 42 - paul.ruepp@remax.ch

**Bündner Immobilien**  
7418 Tomils, Tel. 081 655 18 18

**ZU VERKAUFEN IM DOMLESCHG**  
MODERNES UND GROSSZÜGIGES EINFAMILIENHAUS

6 ½ + 2 ½, für gehobene Wohnansprüche.  
www.buendner-immobilien.ch

**LAAX / GRAUBÜNDEN / SCHWEIZ**

**Zu verkaufen**  
Top exklusive, luxuriöse Ferienwohnungen

an einmaliger Traumlage am Laaxer Sonnenhang mit einzigartigem See- und Bergblick

1 x 5½- Dachwohnung  
1 x 3½- und 1 x 2½- Zimmerwohnung im EG  
komfortable Autoeinstellplätze in Tiefgarage mit Autolift

Telefon +41 79 787 71 69 / Mail: sukabo@bluewin.ch