

Aus der Branche

Pflichttermine, Klassentreffen und etwas Spass

dst. · Noch ein paarmal schlafen, dann heisst es wieder: Auf in die Berge – zu einem der «Klassentreffen» der Branche. Das SVIT-Forum, das von Donnerstag bis Samstag nun schon zum zweiten Mal in Interlaken stattfindet, bietet neu auch einige der in Managerkreisen beliebten TED-Talks. Die aus Kalifornien stammende Konferenzreihe (Technology, Entertainment, Design) passt für Gastgeber und Livit-Chef **Andreas Ingold**, der als Präsident von SVIT Schweiz durch den Anlass führt, bestens zum Motto des Forums: «Die Zukunft ist schon hier!» Fachlich tragen dazu elf Referenten bei, für Unterhaltung sorgen Pepe Lienhard und sein Orchester.

Wer nicht gleich zwei Tage für Netzwerken und Referate aufwenden mag, geht am Donnerstag in Genf oder am Freitag in Zürich an den **Swiss Real Estate Funds Day**, den **Hans-Peter Bauer** und sein Team von **Swiss Finance & Property** organisieren. Elf Vorträge gibt es hier jeweils an nur einem halben Tag.

Zu den Pflichtterminen gehört auch die **Immo19** am Dienstag und Mittwoch in Zürich Oerlikon. Die bereits zum siebten Mal von **MV Invest-CEO Roland Vögele** neu in Kooperation mit **Swiss Circle** organisierte Schweizer Immobilienmesse für Investoren findet zeitgleich mit der inzwischen nur noch für Profis zugänglichen **Finanz19** statt.

Und last, but not least lädt am Mittwoch und Donnerstag auch das **Open BIM Forum 2019** die eher an Technik Interessierten in die Messe Luzern ein, wo gegen 100 Referenten und fast so viele Unternehmen von ihren BIM-Erfahrungen und -Kompetenzen berichten. Organisiert wird der Anlass vom **Verband Schweizer BIM-Software-Lieferanten**. Als Forschungs- und Bildungspartner agiert die Hochschule für Architektur, Bau und Geomatik der **Fachhochschule Nordwestschweiz (FHNW)**.

Jan Tanner kehrt nach einem Abstecher als Westschweizchef von **Mobimo** zurück als Organisator des **Shopping Center Forum**, das seit 2008 jährlich in Zürich stattfindet. Seine Hauptaufgabe aber wird ab Mai 2019 die Leitung der Werbeagentur **cR** in Basel. Das Forum wird ausgerichtet vom Verband der Retail-, Handelsimmobilien- und Shoppingcenterbranche, der sich neu **Swiss Council Community (SCC)** nennt.

Ginesta-Immobilien hat ein weiteres Standbein in Graubünden gefunden. Das Maklerunternehmen mit Sitz in Küsnacht (ZH) hat die **A.-Mächler-Immobilien** in **St. Moritz** samt Kundenstamm, Geschäftslokal und Personal übernommen. Geführt wird der neue Standort im Engadin von **Sascha Ginesta**, der auch das Büro in Chur leitet.



Viel Holz und Raum für das Gemeinschaftsgefühl: Die Hagmann-Siedlung in Seen.

VOLKER SCHOPP

Objekt im Fokus

Klug gestaffelte Gebäude

In Winterthur Seen weist eine Überbauung in eine nachhaltige Zukunft

Das Hagmann-Areal in Winterthur Seen hat seinen Namen von der Familie, die hier jahrzehntelang eine Zimmerei und eine Schreinerei betrieb. 1975 verkaufte die Familie den Betrieb, und vor gut zehn Jahren übergab Fritz Hagmann das Areal an seine drei Kinder. Sie entschieden sich, es neu zu bebauen. «Mit einer lebendigen Siedlung, mit schlichten Häusern und einfachem Ausbaustandard», sagt Christian Hagmann, der das Projekt als Bauherr begleitete.

2011 lancierten die Geschwister für die Überbauung einen Projektwettbewerb, den die Architektengemeinschaft **Weber-Brunner und Soppelsa** gewann. Für den Architekt **Mario Soppelsa** war klar, dass das bestehende Gewerbehaus, das einen Bauteileladen, eine Antikschreinerei, ein Nähatelier und zwei Holzbaufirmen beherbergt, nicht abgerissen wird: «Wir wollten die Ortsgeschichte, die stark vom hiesigen Holzgewerbe geprägt ist, weiter erzählen.»

Küche zum Hof

Entstanden ist daneben ein hufeisenförmiger Neubau mit rund 50 Wohnungen, in denen Menschen jeder Altersstufe Platz finden – das ermöglicht langfristiges Wohnen. Der Neubau aus Holz und Beton ist im Osten sechs, im Süden vier und im Westen drei Stockwerke

hoch. Das ist findig: Einerseits wird damit der Topografie Rechnung getragen, andererseits kann der Ostflügel den Lärm der nahen Bahnlinie dämpfen – und der Westflügel steht den restlichen Wohnungen nicht in der Sonne.

Das Herzstück der Überbauung in dessen ist der Innenhof, den man über die offene Seite im Norden erreicht. Dass man ausgerechnet vom Küchenfenster in den Hof schauen kann, ist gewollt: «Man soll sich hier im Alltag begegnen», so Soppelsa. Wohn- und Schlafzimmer liegen denn auch zur Aussenseite, die einen privaten, intimeren Charakter hat. Im Erdgeschoss haben sich verschiedene Dienstleister eingemietet – das trägt zur Belebung des Hofes bei.

Nicht nur der Hof zeugt von der Vision des gemeinschaftlichen Wohnens. Auf dem Hagmann-Areal stehen den Mieterinnen und Mietern ein frei zugänglicher Gemeinschaftsraum mit Küche und eine Sauna mit Terrasse zur Verfügung. Draussen gibt es einen Spielplatz mit Boulebahn, einen Pizzeriaofen, eine Feuerstelle und Nutzgärten zum Ziehen von Pflanzen und Blumen.

Doch gemeinschaftliches Wohnen passiert nicht einfach so: «Das Interesse für die Gemeinschaft muss von der Meterschaft kommen, Architektur kann das nur unterstützen», weiss Hagmann. Er

lebt selbst auf dem Areal und geht mit gutem Beispiel voran: Gemeinsam mit seiner Frau betreibt er einmal im Monat die «Hausbar» in einem alten Bauwagen.

Gold für Grün

Dass die zwei Veloräume im Erdgeschoss für insgesamt 180 Fahrräder Platz bieten, hat einen guten Grund: Nach einer Einstellhalle sucht man auf dem Hagmann-Areal vergebens, die Anzahl Autoparkplätze ist stark beschränkt. Das Areal ist ideal an den öffentlichen Verkehr angebunden, es gibt Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe und zwei Mobility-Plätze. «Das Projekt verfolgt einen ökologischen Kerngedanken. So versuchen wir, die Wohnungen möglichst gut auszulasten», sagt Hagmann. Es gilt die Regel, dass eine 4,5-Zimmer-Wohnung von mindestens drei, eine 5,5-Zimmer-Wohnung von mindestens vier Personen bewohnt sein muss.

Diese Massnahmen sowie auch die reduzierte Gebäudetechnik und der simple Ausbaustandard – Storen werden von Hand gekurbelt, in der Küche stehen einfache Backofen ohne digitale Anzeige – entsprechen der Vision der 2000-Watt-Gesellschaft. Das kommt an: Für die grüne Siedlung gab es 2018 den «best architects»-Award in Gold.

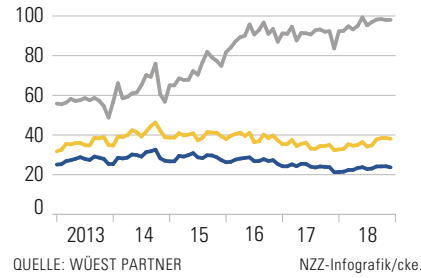
Céline Tapis, Marius Leutenegger

Der Schweizer Wohnungsmarkt

Wohnungsangebot Schweiz

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

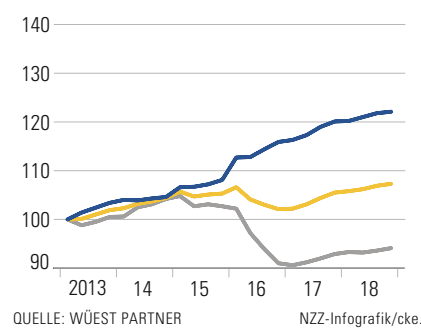
■ Mietwohnungen (Bestand 2015: 2,234 Mio.)
 ■ Eigentumswohnungen (0,993 Mio.)
 ■ Einfamilienhäuser (0,976 Mio.)



Preise für Eigentumswohnungen

Transaktionspreise, indiziert, 1. Quartal 2013 = 100

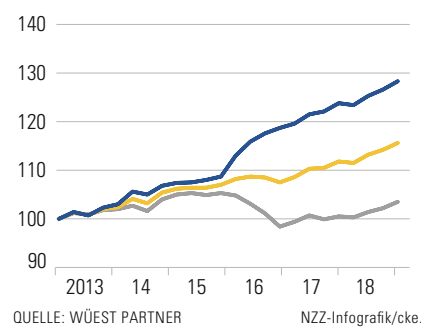
Preisklasse: ■ gehoben ■ mittel ■ tief



Preise für Einfamilienhäuser

Transaktionspreise, indiziert, 1. Quartal 2013 = 100

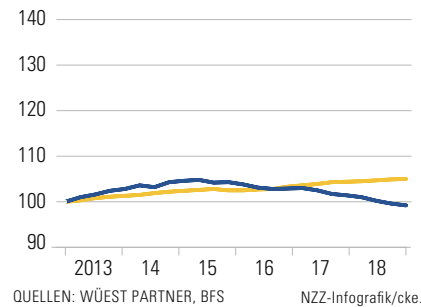
Preisklasse: ■ gehoben ■ mittel ■ tief



Preise für Mietwohnungen Schweiz

Neuvermietungen und bestehende Mietverhältnisse Indiziert, 1. Quartal 2013 = 100

■ Neuvermietungen (Angebotspreise)
 ■ Bestand (BfS-Mietpreisindex)



MEINE DIGITALE NZZ
 Mit meiner persönlichen Merkliste.

MEINE MERKLISTE

Erstellen Sie sich Ihre persönliche Merkliste mit Artikeln, die für Sie relevant sind.

MEINE GELESENEN ARTIKEL

Ihre persönliche Übersicht Ihrer bereits gelesenen und angelesenen Artikel.

MEINE LESEEMPFEHLUNGEN

Themen und Artikel für Sie persönlich empfohlen, basierend auf Ihren Interessen.

