

Aus der Branche

Schöner Beton, schönes Heim und tiefe Zinsen

dst. Die beiden grossen Immobilien-Online-Marktplätze, **Homegate** und **ImmoScout24**, liefern sich ein Kopf-an-Kopf-Rennen. Erstmals hat jetzt bei den Zugriffen (Unique Clients) ImmoScout die Nase vorn: Laut der Net-Matrix-Statistik sind im September 1,54 Mio. Zugriffe erfolgt, 37% mehr als im Vorjahr. Das Unternehmen kooperiert unter anderem auch mit NZZ-Domizil.

Das schönste **Altersheim** im Land steht in Stäfa. Die gemeindeeigene Seniorenresidenz Lanzeln, geplant vom Zürcher Architekturbüro **Bob Gysin + Partner**, erhielt kürzlich den **Age Award**. Die Jury würdigte die grosszügige und transparente Konzeption, die den Bewohnerinnen und Bewohnern «ein zeitgemässes, individuelles Wohnen» erlaube. Eine Anerkennung erhielt das Alterswohnheim Rosenau in Matten bei Interlaken, das **Jürg Schmutz** von **IAAG Architekten** in Bern geplant hat. Die mit 250 000 Fr. dotierte Auszeichnung soll gute Beispiele zum Wohnen und Altern werden sichtbar machen und andere Akteure hierfür inspirieren.

Marcel Séverin, der Gründer der Apothekekette Sun Store, und das HRS-Chef-Duo aus **Martin Kull** und **Rebecca Zuber** sind die treibenden Kräfte hinter dem Projekt «**Attractor**» in Brunnen (SZ), dem ersten Teil der 300 Mio. Fr. teuren Grossüberbauung **Nova Brunnen** auf dem Areal der ehemaligen Holcim-Zementfabrik. Als Generalunternehmer fungiert **HRS Real Estate**. Die Bauarbeiten sollen 2014 beginnen. Das Areal gehört einer Tochter der **Schwyz-Kantonalbank**. Investorin des Projekts ist die Kumaro Holding – hinter der Séverin, Kull und Zuber stehen.

Im Zentrum war die **City Immobilien Management AG** in Hergiswil schon bisher nicht, wohl aber nahe dran an der **Eberli-Gruppe** in Sarnen. Das Unternehmen ändert folgerichtig seinen Namen und heisst neu Eberli Immobilien AG.

Der angespannte **Wohnungsmarkt** und die **Architektur** stehen im Fokus der **13. Grenchner Wohntage**, die vom 31. 10. bis 11. 11. stattfinden. An der Fachtagung vom 5. 11. geht es um die Frage, inwieweit die gestiegenen **Mieten** eine Folge der **Personenfreizügigkeit** sind.

Herausforderung **Tiefzinsphase** lautet das Thema der nächsten **Immobiliengespräche** in Zürich, die für den 28. 11. angesetzt sind. Die weit grössere Herausforderung für die Branche dürften dereinst aber gestiegene Zinsen sein.

Noch bis zum kommenden Donnerstag, 24. 10., sind an der ETH Zürich schöne Betonbauten der Schweiz zu sehen. Die Ausstellung zeigt mit dem **Architekturpreis Beton 2013** ausgezeichnete Projekte. Den Hauptpreis erhielten **Bucher Bründler** aus Basel, der Förderpreis ging an **Lukas Lehnerr** in Zürich.

12 Fragen an Martina Schober, Kuratorin der «architektur 0.13»

«Wir brauchen definitiv weniger Reglementierung»

NZZ-Domizil: Auf welchem Weg kamen Sie in die Immobilienbranche?

Martina Schober: Immobilienbranche klingt für meine Position zu technisch. Ich bin in der künstlerischen Leitung der Architektur-Werkschau Schweiz, einer Ausstellung, die nächste Woche in Zürich beginnt. Ich verschlinge Wohnhefte, Architekturmagazine und -bücher, surfe durch Blogs und besuche Büros virtuell auf der ganzen Welt. Real bin ich gerne an der ETH, wo an neuen Konzepten und Technologien geforscht wird. Jeder Mensch erlebt Räume. Deshalb sollte man sich auch mit ihnen auseinandersetzen.

Welches sind Ihre Haupttätigkeiten?

Ich schreibe ab und zu Gebrauchstexte. Bei meinen Farb-, Material- und Wohnkonzepten werden die Bilder real. Ich freue mich, dass ich diesen Schritt machen konnte. Man kann ja nicht immer nur kritisieren, sondern sollte auch einmal selber etwas gestalten.

Was machen Sie gerne selbst, was delegieren Sie lieber?

Ich bin ein Einfrauunternehmen und mache gerne meine Sachen selber. Im Team der Ausstellungsmacher Blofeld rufe ich aber nicht gerne Architekten an, um ihnen zu sagen, dass wir sie toll finden und deshalb gerne dabei hätten. Das mache ich nur mit jenen, die nett zu mir sind. Meine Kolleginnen scheinen damit kein Problem zu haben.

Was zeigt sich in Sachen Architektur Schweiz in Ihrer Ausstellung?

Wir machen die Werkschau jetzt zum zweiten Mal. Wir sind kein Museum, keine Theoretiker, sondern Architekturliebhaberinnen, Wohn-Fans und Stadtwanderer. Die Schweiz hat ja viele tolle Architekten. Man ist oft zu perfektionistisch, zu wenig spielerisch. Eigentlich sollte es möglich sein, die Lieblingsarbeit innert kurzer Zeit schau-repräsentabel auf einen Klotz zu stellen und medial ansprechend zu vermitteln. Damit tun sich einige schwer. Wir suchen junge Tüftler, erfindungsreiche Arrivierte. Unser roter Faden ist die Qualität der Exponate und Exponenten. Nicht mehr und nicht weniger. Und hier habe ich ein grosses Vorbild: die Art Basel.

Es geht um Häuser: Menschen wohnen und arbeiten in Häusern – welche Eigenschaften müssen gute Gebäude haben?

Man muss sich darin wohlfühlen können. Und da wird es schon schwierig. Wer fühlt sich wo wohl? Gebäude sollen eigenwillig sein und dabei mit ihrer Umgebung harmonieren. Die Proportionen müssen stimmen. Es gibt Häuser, die haben das gewisse Etwas. Vielleicht finden das auch ein paar Architekturtheoretiker, und es ist wohl wirk-

Zur Person



Martina Schober (48) kuratiert die Werkschau Architektur 0.13, die vom 25. bis 27. Oktober in der Maag-Halle in Zürich neben dem Prime Tower stattfindet. Die Veranstaltung definiert sich als Schau-fenster und Leistungs-schau für die Arbeit der rund 14 000 Architektinnen und Architekten in der Schweiz und will aktuelle Positionen der Architektur sichtbar machen. <http://architektur-schweiz.ch> Schober hat nach dem Studium der Kunstgeschichte und Betriebswirtschaft unter anderem in der Landwirtschaft und in einem Grosskonzern sowie als Modejournalistin und Werbetexterin gearbeitet. Ihr bisher anspruchsvollstes Immobilienprojekt war der Ausbau eines alten Landsitzes in Italien. (*dst.*)

lich gut. Wenn es dann ganz viele finden, muss man auch wieder vorsichtig werden. Sie sehen: Ich kann es nicht genau beschreiben.

Wie dürfen wir uns Ihr persönliches Traumhaus vorstellen?

Ich bin sehr glücklich, so wie ich wohne. In einem Altbau, unverschandelt. Die Küche ist aus den Fünffigern. Hochschranke aus gelbem Resopal. Ein kleiner Steinbalkon, der auch in Rom oder Nizza sein könnte, mit Sicht auf einen grünen Innenhof. Auf dem Jugendstilbalkon strassenseitig sitzen wir eng zusammen wie die alten Männer in Italien und sinnieren darüber, wie bürgerlich sich die Hausbesetzer von heute im gegenüberliegenden Haus eingerichtet haben. Ich könnte aber auch in einem Klassikerhaus, einer durchdacht reduzierten Einraumwohnung in einer Metropole oder einem heruntergekommenen Palazzo in einem warmen Land glücklich werden. Vieles ist für mich möglich. Nur wo ich nicht wohnen möchte, das weiss ich sehr präzise.

Ein schönes Büro ist wie eine Visitenkarte – wie sieht es an Ihrem Arbeitsplatz aus?

Der befindet sich in einem Zimmer meiner Wohnung. Zwei Fenster ins Grüne, davor Lamellen für das Lichtspiel und das Gefühl, auf Reisen zu sein. Es hat es etwas Laborartiges. Ich habe den Überblick zum Schnipseln, Bauen, Kleben, Sammeln, Bildersortieren. Zwei grosse Linoleumtische zusammengestellt bilden die Arbeitsfläche. Die ist fast immer aufgeräumt, wenn ich am Morgen anfangen. Ordnung auf dem Tisch gibt mir ein gutes Gefühl, um zu starten.

Haben Sie in der Branche Vorbilder?

All diejenigen Leute, deren Arbeiten mir gefallen, die mich überraschen und mit Begeisterung ihren Job machen, inspirieren mich.

Warum sind Ihrer Meinung nach Immobilien in der Schweiz so teuer?

Es ist ja nicht überall in der Schweiz so teuer. Wenn man halt dort wohnen möchte, wo es auch viele andere hinzieht, dann muss man sich etwas einfallen lassen. In vielen Regionen kann man tolle Altbauten, Familienwohnungen und Einfamilienhäuser zu vernünftigen Preisen finden.

Sollten wir künftig günstiger bauen und wenn ja, wie?

Kleinere, multifunktionale Flächen. Mut zu Low Budget und erfinderisch sein. Wir brauchen nicht pro Zimmer eine Nasszelle und definitiv weniger Reglementierung.

Welche Lösungen halten Sie für machbar, um mehr Platz für Wohnraum zu schaffen?

Die Städte und Vororte werden zusammenwachsen. Verdichten ist ein Thema. Ein paar Geschosse höher gehen. Mit Grün dazwischen. Das Projekt «Feldhäuser» in Emmen bei Luzern finde ich vorbildlich. Google Sie einmal «The Vertical Village», eine radikale Stadtvision. Faszinierend ist, wie die von uns ausgestellten Projekte «Fünf Häuser» oder «Torre David» in Caracas wirken, die von der ETH untersucht werden. Sie sind eine radikale Alternative zu monotonen Wohnghettos. Da hilft man sich gegenseitig. Leute, die nicht gut zu Fuss sind, werden mit dem Moped zu ihrem Wohnraum gefahren. Menschliche Bedürfnisse werden offenbar mit Nachbarschaftshilfe unkompliziert gelöst. Hierzulande gibt es zu viele Auf-lagen und Sicherheitsaspekte, die es beim Umgang mit alter Substanz zu berücksichtigen gilt. Das verteuert das Bauen, und das Strassenbild verändert sich ungünstig. Wir sollten toleranter werden, weniger missgünstig sein und zum Common Sense zurückfinden.

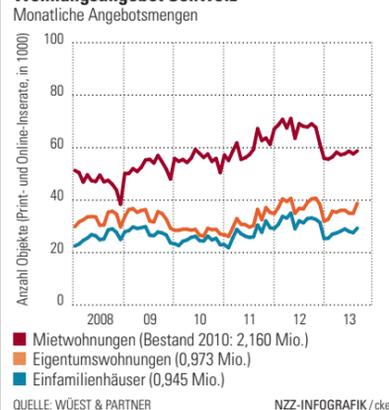
Womit befassen Sie sich, wenn es nicht um Immobilien geht?

Auf Flohmärkten nach Dingen suchen, in denen Handarbeit steckt. Altes Leinen zum Beispiel, auf schmalen Rahmen gewoben, mit Hohlsaum; Reliefstickerei, in monatelanger Arbeit verziert; Keramik, mit Holz-Trompe-l'Œil bemalt; Objets trouvés. Ich mag do it yourself, bauen, kochen, natürlich essen... Ich versuche, das, was ich mache, zu geniessen.

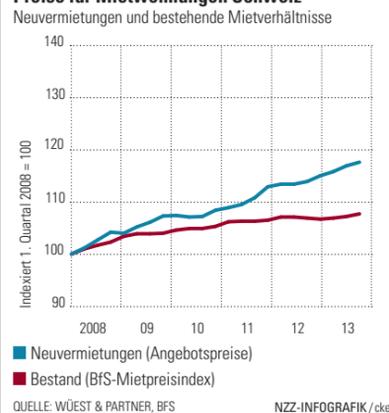
Interview: David Strohm

Der Schweizer Wohnungsmarkt

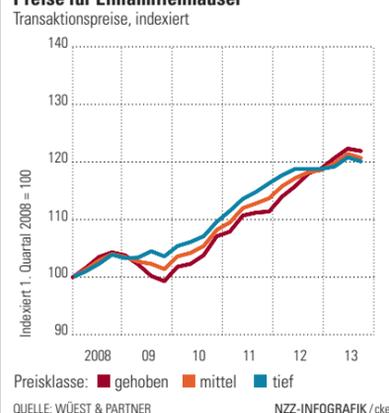
Wohnungsangebot Schweiz



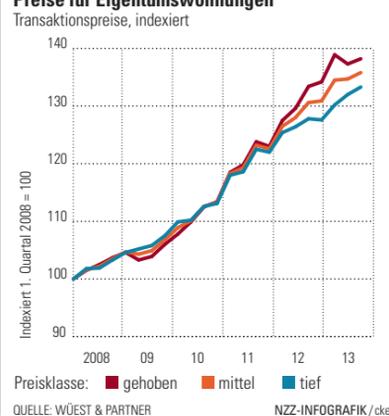
Preise für Mietwohnungen Schweiz



Preise für Einfamilienhäuser



Preise für Eigentumswohnungen



businessallee

Neue Sihlpost

- 800 – 4'800 m² Büroflächen
- Beste Anbindung an den ÖV
- Hohe Flächen-Effizienz

www.europaallee.ch

europaallee Das Tor zur Welt im Herzen von Zürich.

Ein Projekt der SBB Immobilien.
Die neue Sihlpost ist das Flaggschiff der Europaallee, dem neuen Stadtteil von Zürich. Wer hier domiziliert ist, arbeitet an einer der besten Adressen Zürichs und geniesst die Sihl-Promenade im Vordergrund sowie das Alpenpanorama im Hintergrund. Im komplett sanierten Gebäude mit modernster Technik, weithin sichtbarem, imposantem Turm und neuer Tiefgarage vermieten wir 800 bis 4'800 m² grosse funktionale, lichtdurchflutete Büroflächen mit hoher Flächen-Effizienz. Direkt neben der Sihl und am Hauptbahnhof gelegen, bietet diese architektonische Perle auf fünf Etagen beste Arbeitsbedingungen. Schon ab Frühjahr 2015 könnte es auch Ihr neuer Firmensitz sein. Interessiert?
Kontaktieren Sie bitte carmen.fehr@kmp.ch, Tel. +41 (0)43 344 65 04.