

Aus der Branche

Beton und Stein, Standards und Zertifikate

dat. - Am Ziel zeigte sich der Unternehmer Walter Schmid zufrieden. Die von ihm initiierte Umweltausstellung wurde letzte Woche im Beisein von Bundesrätin Doris Leuthard und 850 geladenen Gästen aus Wirtschaft, Politik und Verwaltung feierlich eröffnet. Der Ausstellungs- und Veranstaltungsort mit einer integrierten Erlebniswelt für Energie- und Umweltfragen soll das Bewusstsein für ein zukunftsgerichtetes Leben stärken. In der spektakulären Halle, die in zweieinhalb Jahren fertiggestellt wurde, präsentieren sich rund 100 Firmen in 40 Ausstellungen.

SPG Intercity hat sich als erstes Unternehmen aus der Schweiz auf die von der Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) festgelegten Leitlinien für Ethik, Verhalten und Fachkompetenz von Immobilienmaklern verpflichtet. Die 2011 lancierten und global anwendbaren «Real Estate Agency & Brokerage Standards» werden inzwischen allein in Europa von 60 Immobiliendienstleistern befolgt.

Social Media Marketing in der Immobilienwirtschaft ist das Thema des nächsten SPG Intercity Talk. Die morgendliche Gesprächsrunde findet am Mittwoch, 12. September, im «Avi Premier» im Zürcher Hauptbahnhof statt.

Den Werkstoffen Stein und Beton sind die für den 8. und 9. September ansetzten Europäischen Tage des Denkmalgewandtes. Für die mittlerweile 19. Ausgabe der Denkmaltage hat die Nationale Informationsstelle für Kulturgüter-Erhaltung (NIKE) zusammen mit kantonalen Fachstellen und dem Verband Betonbau in der ganzen Schweiz ein umfangreiches Programm zusammengestellt. Mehr als 900 Veranstaltungen an 270 Orten sind an den beiden Tagen angesetzt.

In eigener Sache: Immocont 24 und die NZZ-Gruppe haben eine Kooperation für ein gemeinsames Immobilienportal vereinbart. Auf den Nachrichtenplattformen Infoland.ch, Luzernerzeitung.ch und NZZ.ch wird das Online-Portal aus der Scout24-Gruppe künftig seine Verkauf- und Mietobjekte publizieren. Dies gab der Geschäftsführer von Immocont 24, Stefan Schärer, anlässlich eines Branchen Treffens in Zürich bekannt.

Prols und Ehr für zwei Gewerbeliegen schafften am Rande von Zürich. Die aufgefrischte Zeitrunde von Siemens Schweiz in Zürich Altstetten bekam als erstes Sanierungsprojekt hierzulande das LEED-Gold-Zertifikat verliehen. Die Projektplanung lag bei Intup. Das Geschäftshaus Portikon in Opfikon erhält einen Europe Property Award in der Kategorie Büro. Das von Hochfilaf Development erstellte Gebäude mit knapp 2000 m² Geschossfläche war beim Bezug Ende 2009 das grösste seiner Art mit Minergie-P-Zertifizierung.



Getrennt, aber in sich offen: Konzept für einen Loft-Innenbau.

LÜTHSCHNEIDER INTERIOR DESIGN / VISUALISIERUNG

Projekt im Fokus

Das grosse Raumgefühl

50 Lofts entstehen in einer Spinnerei am Wasserschloss zwischen Reuss und Aare

Wohneigentum wird in der Regel mit vorgegebenem Grundriss und festgelegtem Innenausbau gekauft. In Windisch im Kanton Aargau bietet man mit dem Projekt Spinnerei III Wohnungen im Edelrohbau an, das heisst, die Einheiten werden mit eingebauten Fenstern und Eingangstüren, aber ohne Grundrisseinteilung oder Einbauten verkauft. Die Eigentümer suchen sich selber einen Architekten für den Innenausbau. Damit kommt hier grundsätzlich eine Architektur-affine Käuferschaft mit Lust am Planen und Bauen zum Zug.

Industriedenkmal
Die denkmalgeschützte Spinnerei III aus dem Jahr 1864 ist das zentrale Projekt in der Weiterentwicklung des Kunz-Areals in Windisch bei Brugg, eines im sogenannten Wasserschloss zwischen Reuss und Aare gelegenen, rund 50 000 m² umfassenden Industrieareals. Für das Projekt zeichnet das Architekturbüro Adrian Streich in Zürich verantwortlich.

Das Gebäude mit dreinst rund 50 Wohnungen soll durch einen Haupteingang erschlossen werden, wobei durch eine langgezogene Eingangshalle im Erdgeschoss das Fabrikgebäude für Eintretende in seiner Dimension erlebbar bleiben wird. Die streng gegliederte

Fassade des Industriebaus wird sanft saniert. Ein Attikageschoss kommt neu hinzu, das in kubischer Strengde in Sprache des Altbaus fortschreibt und sich doch leicht von diesem absetzt.

Vorbild für die Vermarktung im Edelrohbau sind die auf dem Kunz-Areal befindlichen, vor zehn Jahren zu Wohneigentum umgenutzten Spinnereien I und II. Die Grösse der neuen Lofts reicht von 90 bis 240 m². Sie erstrecken sich jeweils über die ganze Breite des Baus oder sind als Maisonnette über zwei Etagen angelegt. Solche Räume erfordern in ihren Ausmassen Gestaltungswillen.

Zur Veranschaulichung hat die Hiag Immobilien AG von vier Planern Vorschläge für den Ausbau der verschiedenen Lofts ausarbeiten lassen. Die Konzepte zeigen für das Wohnen in einem Loft sehr unterschiedliche Lösungen auf. So könnte eine zweigeschossige Wohneinheit die Bedürfnisse von Wohnen und Arbeiten integrieren.

Die jungen Architekten haben sich bei ihren Ideen von potenziellen Nutzern inspirieren lassen, die vielleicht als kinderlose Paare einziehen und später eine Familie gründen wollen. Die Wohnung wächst mit und kann mit Trennelementen von der 2-Zimmer-Wohnung auf 2 Etagen in eine 5-Zimmer-Wohnung verwandelt werden. Agora-

phobie darf indes nicht haben, wer auf eine quer liegende Raumbtrennung verzichtet und einen Loft erstet, der sich von Ost nach West über die ganze Breite der Spinnerei zieht. Bei dem über eine atemberaubende Länge von 27 Metern sich erstreckenden Freiraum holen heller, spiegelnder Steinboden und reflektierende Decken das Licht in die Tiefe des Raums.

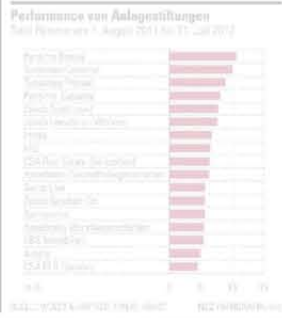
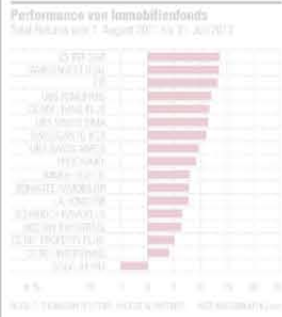
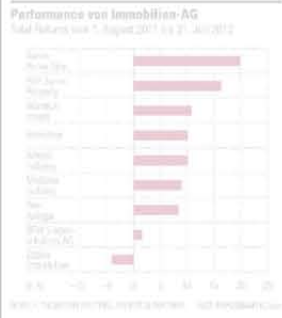
Individuelle Budgets

Und auch wer das Loftgefühl nicht unbedingt sucht, aber eine Wohnung mit 4 Meter hohen Räumen reizvoll findet, könnte dies realisieren in einer Aufteilung mit aufklappbaren Küchenbox und nach Belieben zu staffelnder Raumnutzung oder mit offenem Wohn- und Küchenbereich und nachgelagerten Schlafzimmern für eine Familie. Schiebetüren, Glaspaneele und Abtreppungen von Räumen werden zur Strukturierung der Wohnungen eingesetzt.

Aufwendig renovierte Lofts zählen zu den teuersten Objekten auf dem Immobilienmarkt. Die Vorschläge für die Spinnerei III veranschaulichen, wie der Edelrohbau als Ausgangslage dem individuellen Budget angepasste Ausbauplanvarianten möglich macht, die sich in diesem Fall zwischen 1200 und 2200 Franken pro Quadratmeter bewegen.

Claudia Schwart

Performance indirekter Immobilienanlagen



Sonderbeilagen zu Immobilien

Sonderbeilage	Erscheinen	Titel
Immobilien	31. Oktober	Neue Zürcher Zeitung
Immobilien	6. Dezember	NZZ Equity-Magazin

Regelmässig erscheinen in der «Neuen Zürcher Zeitung» und in der «NZZ am Sonntag» Sonderbeilagen zum Thema Immobilien. Als Anbieter von Objekten, Produkten und Dienstleistungen rund ums Bauen und Wohnen sprechen Sie mit einer Anzeig in diesen Immobilien-Sonderbeilagen ein Top-Kundenpotenzial an. Profitieren Sie von dem attraktiven und fokussierten Umfeld.

Neue Zürcher Zeitung NZZ am Sonntag