

RESIDENCE

Das Magazin für Wohnen und Immobilien



Historisch

Eine alte Villa erstrahlt in neuem Glanz

10

Heimelig

Ein Familienhaus wird rundum erneuert

26

Hoch hinaus

Exklusive Aussicht und edle Kunst in New York

34

IMMOBILIEN

46 Kauf-/Mietangebote in dieser Ausgabe

43



Gestalten Sie Ihren **Rego** (Gino Carollo) mit dem Leolux Creator auf www.leolux.ch.

ALTDORF Möbel Bär - CHUR Maurus Cathomas - DELEMONT Villat Meubles - DISENTIS/MUSTÉR Mobilias Fry - FLAMATT Schaller Wohnen - GEUNSEE Möbel Schaller - GRÜNEN Möbel Siegenthaler - HAAG Delta Möbel - HERZOGENBUCHSEE Steffen Raumkonzepte - KÖNIZ/NIEDERWANGEN Sit and Sleep - LANGENTHAL Wohn-Art Gloor - LICHTENSTEIG Möbel Bleiker - MARLY Meubles Kolly - MONTHÉY Meubles Pesse - NATERS Raumart - NEUENEKG Mader Intérieur - OFTRINGEN Möbel Berger - PAYERNE Meubles Kolly - REINAOH Möbel Hunziker - ROSSENS Meubles Kolly - ROSSENS Mobilis - SCHLÜPFHEIM Möbel Portmann - UETENDORF Hänni Möbel - VÉTROZ Anthamatten Meubles - WINTERTHUR Pesce Möbel - ZÜRICH Wohnhilfe - ZÜRICH Schubiger Möbel


leolux

Schützenswertes transformieren

Ein Gebäude fit zu machen für die Ansprüche von Gegenwart und Zukunft, mit diesem Anspruch gehen Eigentümer und Eigentümerinnen ans Werk, die Bestehendes erhalten und sanieren wollen, statt es abzureissen, um an gleicher Stelle etwas Neues zu erstellen. Nicht immer sind dafür die Voraussetzungen gegeben. Wo es aber möglich ist und sinnvoll erscheint, lässt sich nicht nur die Umwelt schonen, sondern Schützenswertes für die nächste Generation bewahren. Es lohnt sich, die Substanz zu transformieren und weiter zu nutzen.

Wie schön und gefragt Wohnungen und Häuser aus früheren Epochen werden, die eine solche Transformation erlebt haben, zeigen die drei Reportagen, die wir in dieser Ausgabe vereinen: eine stilvoll restaurierte und eingerichtete Villa aus dem 19. Jahrhundert, ein typisches Einfamilienhaus in städtischem Umfeld aus dem 20. Jahrhundert und ein zu exklusivem Wohnraum umgebautes Geschäftshaus, das nun als Bühne für Künstler dient.

Ich wünsche Ihnen für die folgenden Seiten eine anregende Lektüre und gute Inspirationen.

David Strohm
Redaktionsleiter «Residence»



PASCAL MORIA

«Residence – Das Magazin für Wohnen und Immobilien»

erscheint viermal jährlich als Beilage der «NZZ am Sonntag»
Ausgabe 1/2021, 7. März 2021

Chefredaktion:
Nicole Althaus (na.)

Redaktionelle Leitung:
David Strohm (dst.)

Redaktion:
Kim Dang (kid.)
Christina Hubbeling (chu.)

Redaktionelle Mitarbeit:
Gerald Brandstätter, Erik Brühlmann,
Sabrina Kessler, Jens Korte (jko.)

Korrektorat:
NZZ am Sonntag

Art Direction:
Claudio Gmür

Bildredaktion:
Sonja Brunner

Koordination:
Daniela Salm

Litho:
St. Galler Tagblatt AG

Titelfoto:
Galerie Philia

Adresse:
NZZ am Sonntag
Residence
Postfach
CH-8021 Zürich
Tel. +41 44 258 11 11
E-Mail residence@nzz.ch
residence.nzz.ch

Verlag:
Hannes Rothfuss, Product Management
Irene Giordanelli

Anzeigenverkauf:
NZZone
Neue Zürcher Zeitung AG
Falkenstrasse 11, 8021 Zürich
Tel. +41 44 258 16 98
E-Mail inserate@nzz.ch
nzzzone.ch

Druck:
Swissprinters AG, Zofingen

Auflage:
108 569 Exemplare (Wemf 2020),
davon 19 652 E-Paper

NZZ-Mediengruppe:
Felix Graf, CEO

ISSN 2296-6323

© 2021 Neue Zürcher Zeitung AG

ANZEIGE

Wüst und Wüst

Exklusives Wohneigentum. Seit 1954.

Ihr Zuhause ist mit vielen Geschichten verbunden. Behalten Sie auch den Verkauf in guter Erinnerung.



SCAN ME

wuw.ch

EXCLUSIVE AFFILIATE OF
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

WÜST UND WÜST AG
KÜSNACHT-ZÜRICH | ZUG | LUZERN

IST BIO AUCH IHR STIL?

Atelier Pfister
Kissenanzug Seebach C2C
ab **24.95**



Steinnuss-Knopf
aus Palmensamen

A curved arrow points from the text to a small, round, brown button on the white fabric of the pillow.

Cradle to Cradle Certified™ is a certification mark exclusively licensed by the Cradle to Cradle Products Innovation Institute

Unsere Bio-Bettwäsche ist 100 % biologisch abbaubar
und schliesst den natürlichen Kreislauf.

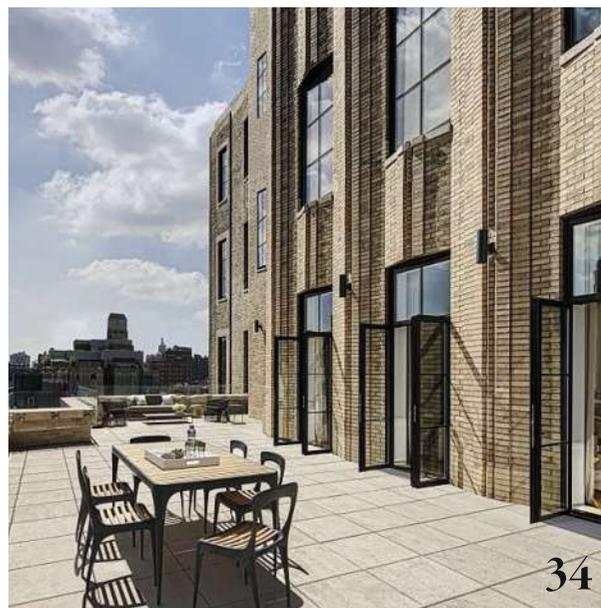
 ATELIERPFISTER.CH



10



26



34

SPOTLIGHT 6
Eigenwillige Entwürfe: Das Design der 1970er Jahre erlebt ein Revival

CHARME DES 19. JAHRHUNDERTS 10
Die Villa eines Winterthurer Baumwollhändlers erfährt eine behutsame Restauration. Das historisch wertvolle Gebäude wird erneut zu einem Bijou

STEUERN AUF IMMOBILIEN 22
Es ist wieder so weit: Was der Fiskus fordert und was sich abziehen lässt

MEINE KÜCHE 24
Alles dreht sich um das Kochen: Im Mittelpunkt moderner Küchen steht heute eine Insel. Intelligente Technik und freie Arbeitsflächen helfen bei der Arbeit

FÜR DIE NÄCHSTE GENERATION 26
Was tun mit dem angejhrten Elternhaus? Eine Familie hat den Mut, ein unscheinbares Wohnhaus am Rand der Stadt in die Gegenwart zu holen

DIE STIMME AUS DEM MARKT 32
Post-Covid: Wohnen wird uns allen wichtiger, sagt ein bekannter Makler

IKONEN IN NEW YORK 34
Atemberaubende Aussicht: Ein Genfer Galerist stellt im Walker Tower aus

LETZTES HAUS 90
Zaha Hadids Hafenshaus ragt in den Abendhimmel von Antwerpen

GALERIE 41

IMMOBILIENANGEBOTE

Zürich und Region 44

Mittelland 54

Nordwestschweiz 58

Ostschweiz 61

Zentralschweiz 63

Graubünden 80

Tessin 87

Westschweiz & Wallis 88

Gewerberäume 89

Zurück zu den 70ern

Der Drang nach Freiheit und Wohlstand prägte in den 1970er Jahren die Gesellschaft wie die Welt des Designs. Einige der eigenwilligen Entwürfe jener Ära erleben derzeit eine neue Blüte



A Touch of Glass

Der Franzose Boris Tabacoff (1927–1985) schien schon in Vergessenheit geraten zu sein. Nur hier und da sah man noch einen seiner schrägen Entwürfe auf Vintage-Auktionen, etwa den Lounge-Sessel «Sphere» von 1971, einen Schlenz auf Plexiglas auf frei schwingendem Metallfuss. Auch die Kristallgläser «Narziss», von Baccarat kürzlich wieder aufgelegt, stammen aus jenem Jahr. Exzentrisch sind diese Champagnerschalen und Weingläser: beim Anstossen einfach den kleinen Finger abspreizen. Cin cin! baccarat.com



Aussichtsreich

Die dicht bebaute Umgebung der Hermès-Flagship-Boutique im Pariser Faubourg Saint-Honoré inspirierte den Illustrator Thibaut Rassat zum Dessin «Sur les Toits». Der Name – «über den Dächern» – ist mehr als nur eine Anspielung auf den verborgenen Dachgarten des Luxuslabels und auf das Parfum «Un Jardin sur le Toit»: Die dekorativen Tapeten und Cashmere-Plaids der Hermès-Maison-Kollektion verführen mit Jalousien, Balustraden und Pflanzen zu Tagträumen in mediterrane Gefilde. hermes.com



Alterslos

Die Designer Francesco Meda und David Lopez interpretierten Giotto Stoppinòs Stuhl «Jot» von 1976 in einer Re-edition für Acerbis neu. Die Kombination einer Konstruktion aus gebogenen Stahlrohren mit einer puristischen Sitzfläche ist eine Hommage an Bauhaus-Entwürfe wie auch Vorbote der achtziger Jahre. acerbisdesign.com

Lichtgestalt

Der 2006 verstorbene Architekt und Produktgestalter Vico Magistretti hat zu Lebzeiten das Stadtbild und die Designszene seiner Heimatstadt Mailand mit Bauten und Möbelentwürfen nachhaltig geprägt. Sein Werk findet sich auch in der Sammlung des Museum of Modern Art in New York, etwa der Stapelstuhl «Selene» für Artemide (1967), der Sessel «Maralunga» für Cassina (1973) oder die Tischleuchte «Atollo» für Oluce. Letztere erstrahlt zu Magistrettis 100. Geburtstag auch in Bronze und Gold. oluce.com



Ikonisches Chamäleon

Erinnert an eine Luftmatratze, ist aber ein Chamäleon. Das nach dem wechselhaften Reptil benannte Sofasystem «Camaleonda» zeichnet sich durch seine Modularität aus. Von der Ottomane zum Sessel, von der Récamiere zum Sofa – dank Kabeln, Ringen und Haken lassen sich die einzelnen Teile miteinander verbinden und neu kombinieren. Mario Bellinis ikonischer Entwurf von 1970 gibt es jetzt mit rezyklierten und wiederverwertbaren Materialien. bebitalia.com



Zeitgenossen

Nach dem Studium des Textildesigns an der Hochschule Luzern entwarf Mara Tschudi für Sportmarken wie Odlo, Mammut, Eastpak oder The North Face. In ihrem eigenen Designbüro Studio Surface Service realisiert Tschudi seit 2016 nicht nur Textilien, sondern auch Fassadenmalerei, eine Möbelserie mit dem Designer Sebastian Marbacher oder Kartonbecher für die Zürcher Sport-Bar. surface-service.com

Redaktion Spotlight:
Kim Dang



Mara Tschudi

Die Passion für Farben und Materialien ist die Grundlage für intuitive Muster und Drucke von Mara Tschudi. Spielerisch entstehen im Zürcher Studio der «Oberflächen-gestalterin» abstrakte, fließende Formen. Ihre neue Bettwäscheserie «Mosso» für ZigZagZurich sorgt für kontrastreiche Akzente im Schlafzimmer: Die Garnitur aus Ökobaumwollsatin ist in zwei Farbvarianten erhältlich und erinnert an Matisse-Scherenschnitte. zigzagzurich.com

Kurlig-kurvig

Eine rare Gelegenheit, das Dialektwort «kurlig» wieder einmal zu verwenden, bieten die «Hot Wire Extensions» von Fabio Hendry. Sonderbar sind die Formen, innovativ die Herstellung. Das Material ist Nylon, ein Nebenprodukt aus der 3-D-Druckerei. hotwireextensions.com



Ecken und Kanten

Ein Stuhl ist nicht einfach ein Stuhl – davon können Gestalterinnen und Industriedesigner ein Lied singen. Der «Hexagonal-Stuhl H/05» von schindlersalmerón etwa zählt zur Sorte «schlicht, aber durchdacht». Funktional: Der stapelbare Holzstuhl ist dank Rückenlehne und Sitzfläche aus gekrümmtem Sperrholz robust, unempfindlich und doch leicht. Elegant: Die grazile Erscheinung des Möbels hat sogar skulpturale Qualitäten zu bieten, zum Beispiel Füße mit hexagonalem Querschnitt. schindlersalmeron.com



#wertschätzung

Kennen Sie den Wert Ihrer Immobilie?
Wir schätzen schon.



 IMMOSKY



TEAM AKKU-POWER



**DAS AKKU-SYSTEM AK
MIT LITHIUM-IONEN-AKKU**

Jetzt geht Ihnen die Gartenarbeit leicht und vor allem leise von der Hand. Das flexible AK System von STIHL bietet Ihnen Rasenmäher, Heckenschere, Motorsense, Motorsäge und Blasgeräte. Besonders praktisch: Der leistungsstarke und ausdauernde Wechsel-Akku ist mit allen Geräten der Serie kombinierbar.

WELCHES AKKU-GERÄT PASST ZU IHNEN?

JETZT KENNENLERNEN BEI
IHREM FACHHÄNDLER.

MEHR AUF [STIHL.CH](https://www.stihl.ch)

STIHL





FOTO: MICHAEL HAUG

Eine Stadtvilla erstrahlt in neuem Glanz

*An sehr guten Lagen sind grossbürgerliche
Wohnungen nur noch schwer zu finden.
In der Villa Büel in Winterthur gibt es sie*

Text: ERIK BRÜHLMANN, MARIUS LEUTENEGGER

Fotos: BRUNO HELBLING

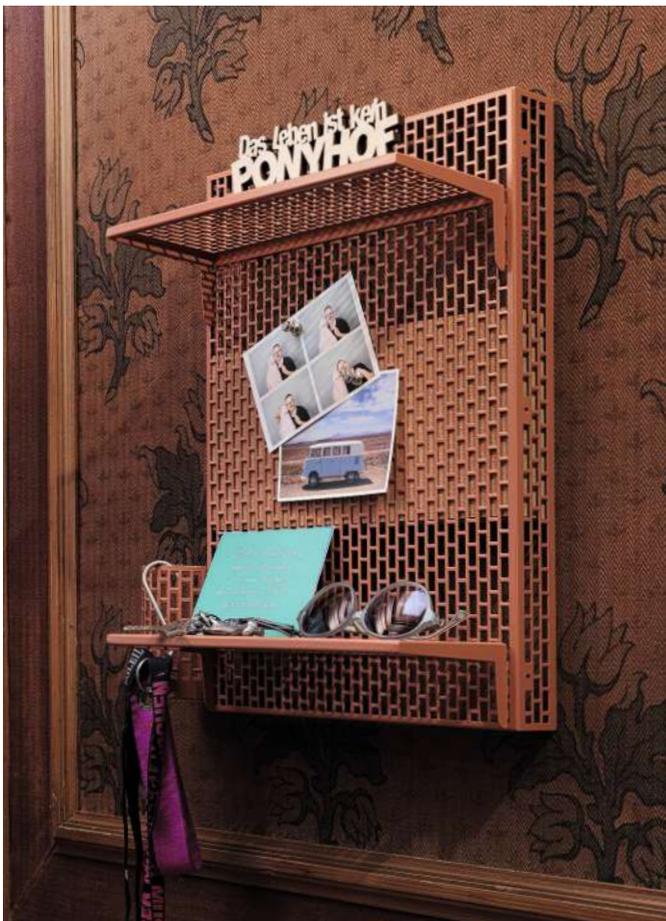
Die Villa Büel in Winterthur ist in vielerlei Hinsicht einzigartig. Sie gehört zu den wenigen noch beinahe im Originalzustand erhaltenen Bauten aus der Zeit des Historismus. In dieser kunstgeschichtlichen Strömung, die von Mitte des 19. bis ins frühe 20. Jahrhundert andauerte, bedienten sich Künstler und Architekten Elementen aus verschiedenen Stilrichtungen der Vergangenheit und versuchten, sie zu einem neuen, harmonischen Ganzen zusammenzufügen.

Links:

Mitten im Park: Das repräsentative Gebäude mit Schule und Wohnraum.

Die Villa aus dem Jahr 1850 ist von einem grosszügigen öffentlichen Park umgeben und gehört seit 1947 der Stadt Winterthur. Diese entschloss sich 2012 zu einer Totalsanierung der Liegenschaft – und löste damit eine regelrechte Wohnbaudebatte aus. Denn die Pläne, die Villa in Wohnungen im gehobenen Segment aufzuteilen, wurden nicht goutiert.

Der Stadtrat lenkte ein; der preiswerte Wohnraum, den sich bis dahin die Bewohnenden einer Gross-WG teilten, wurde nicht «vernichtet», sondern zwischen 2015 und 2016 geschmackvoll zu Wohnraum im mittleren Segment umgestaltet und in die Wohn- und Technikstandards des 21. Jahrhunderts überführt.





Die neugestaltete Villa Büel beherbergt noch immer eine kleine Privatschule im Erdgeschoss. Den Wohnraum in den darüberliegenden beiden Obergeschossen und im Dachgeschoss unterteilen die Architekten des Winterthurer Büros KilgaPopp Architekten in drei Mietwohnungen.

«Das war anspruchsvoller, als man annehmen mag», sagt Architektin Monika Kilga. «Wir probierten unzählige Varianten aus und diskutierten sie durch. Die Leitungen für Küchen und Bäder muss ja sowieso neu erstellt werden, also hatten wir in dieser Hinsicht die freie Auswahl.» Am Ende entstanden zwei 3½-Zimmer- und eine 2½-Zimmer-Maisonette-Wohnung, allesamt mit traumhaftem Ausblick und grosszügigen Zimmern. Die Sanierung sei nötig gewesen, sagt die Architektin im Rückblick.

Denkmalgeschützt sanieren

Gebrauchsspuren waren überall im Haus zu finden, die Haustechnik und die Brandschutzmassnahmen waren veraltet. Nicht zuletzt galt es auch, das Gebäude energetisch aufzuwerten. «Es war deutlich, dass die Liegenschaft schon lange nicht mehr als Gesamtkonzept angesehen worden war», so die Architektin. Immerhin wurde bei früheren Renovierungsarbeiten der ursprüngliche Zustand der Villa nicht zerstört. Manches war zwar versteckt oder beschädigt, aber es brauchte im Grund nicht viel, um diese Elemente wieder ans Licht zu bringen.

Ständige Begleiterin des Projekts war die Winterthurer Denkmalpflege. «Die Zusammenarbeit mit deren Leiter Stefan Gasser war eng», sagt Monika Kilga. «Alle grösseren Eingriffe wurden schon bei der Planung abgesprochen, damit etwaige Ungereimtheiten möglichst früh erkannt und beseitigt werden konnten.» Die Denkmalpflege als Bremser? «Nein!», sagt die Architektin, «als konstruktive Begleitung für das Projekt.» So wurden denkmalpflegerisch

Der Vergangenheit als Industriestandort verdankt Winterthur eine ganze Reihe grossartiger Villen.

wichtige Elemente und Räume von Anfang an identifiziert und damit aufwendiger behandelt. Im grossen, den englischen Landhäusern nachempfundenen Treppenhaus, das die Wohnungen erschliesst, sind nun wieder die alten farbigen, in Blei gefassten Verglasungen zu sehen. Sie waren auf dem Estrich eingelagert und wurden für ihre Renaissance mit Isolierglas aufgedoppelt und dadurch energetisch ertüchtigt. Viele kleinere Beschädigungen im Innenausbau wurden sorgfältig repariert, oft unter Hinzunahme von Spezialisten.

Eine Winterthurer Spezialistin für alte Stoffe restaurierte unter anderem die bei einem Brand beschädigte Leinenbespannung des Treppenhauses. «Auch der Elektriker war ein Glücksgriff», sagt Kilga, «er zog mit einer riesigen Geduld die neuen Leitungen durch die alten Kanäle und bewies viel Flexibilität, wenn es darum ging, Probleme direkt auf der Baustelle praktikabel zu lösen.» Die Mietenden freut's: Sie können nun auf eine moderne Haustechnik zurückgreifen.

Doppelter Einrichtungsauftrag

Doch wie wohnt man in einer solch charaktervollen Wohnung, oder besser gesagt: Wie richtet man sie ein? Zwei der drei Mietparteien übergaben diese Aufgabe unabhängig voneinander Alexandra Ammann, Innenarchitektin bei Teo Jakob. «Beide Wohnungen sind zwar ähnlich geschnitten», erinnert diese sich, «doch die Herangehensweise war dennoch völlig unterschiedlich.» Denn eine Partei wollte lediglich einzelne Möbelstücke sowie ihre Skulpturen und Bilder mit in die Wohnung bringen. Die andere Partei, langjährige Kunden bei Teo Jakob, wollte alles mitbringen, was sie dort jemals gekauft hatte. Davon ausgehend und über die farblichen Vorlieben ihrer Kundschaft informiert, arbeitete

Oben links:
Grosse Fensterfronten lassen das Licht in die Wohnräume hinein.

Oben rechts:
Schlaf- und Wohnzimmer sind mit einem Durchgang verbunden.

Unten links:
«Vogelaugenahorn»-Wandschmuck aus der frühen Belle Époque.

Unten rechts:
Wert gelegt auf sorgfältige Einrichtung: Speisesaal mit Stil.



Boomtown mit vielfältiger baulicher Geschichte

1998 zählte Winterthur noch 90 000 Einwohner – jetzt sind es bereits 116 000. Jahr für Jahr kommen also mehr als 1000 neue Winterthurerinnen und Winterthurer hinzu, und ein Ende des Booms ist nicht abzusehen. Für das rasante Wachstum gibt es zwei Hauptgründe: zum einen die S-Bahn, mit der man vom Bahnhof Winterthur schneller im Wirtschaftszentrum Zürich ist als in manchem Stadtquartier.

Die bezüglich Lebenskosten nach wie vor günstige Eulachstadt hat sich dadurch zu einem beliebten Standort für Pendlerinnen und Pendler entwickelt. Zum anderen verfügte die einstige Arbeiterstadt über riesige Industriebrachen, die geschickt umgenutzt wurden. Allein das Sulzer-Areal, das längst auch für das Wohnen genutzt wird, ist grösser als die gesamte Altstadt.

Der Vergangenheit als Fabrikstandort verdankt Winterthur auch eine ganze Reihe grossartiger Villen, denn die Herren Direktoren mussten ja auch irgendwo wohnen. Einige sind öffentlich zugänglich, andere werden rein privat genutzt. Das bekannteste Herrschaftshaus der Stadt dürfte die Villa Reinhart sein, in der heute die bedeutende Kunstsammlung Oskar Reinhart «Am Römerholz» untergebracht ist.

Marius Leutenegger



Links:

Edles Holz unter den Füßen und an den Wänden: Parkett und die Täfer zeigen sich nach eingehender Auffrischung in neuem Glanz.

Alexandra Ammann die Konzepte für die Wohnungen als Ganzes und für die einzelnen Zimmer aus.

Nur kein Museum!

Waren in einem solchen Gebäude moderne Elemente von vornherein ausgeschlossen? «Im Gegenteil!», sagt die Innenarchitektin, «man braucht sie sogar, damit man sich am Ende nicht wie in einem Museum fühlt.» Trotzdem sei es eine Herausforderung gewesen, die Wohnungen so zu gestalten, dass sie wohnlich und nutzbar sind, ohne den Charakter und die vielen architektonischen Details zu zerstören.

Als Beispiel nennt Ammann das Schlafzimmer in der Wohnung im zweiten Obergeschoss. Dort wurden aufwendige Wandverkleidungen aus Vogelaugenahorn-Imitat wiederhergestellt – «eine extrem lebendige und unruhige Oberfläche, die einen Kontrapunkt in Form eines orangefarbenen Kubus hinter dem Bett benötigte, um die Atmosphäre zu beruhigen, ohne die Wirkung der Oberfläche zu schmälern.» So entstanden Element um Element, Zimmer um Zimmer Wohnungen, die den Mietenden entsprechen und der aussergewöhnlichen Umgebung gerecht werden.



Oben und unten: **Zeuge des Wohlstands: Als Wohnhaus für einen Textilkaufmann erbaut, dient die Villa Büel heute dem Wohnen und der Bildung. Aussenansicht und Querschnitt.**

Rechte Seite oben: **Geschickt wurde ein kleines Home-Office in die Bücherwand integriert.**
Rechte Seite unten: **Das Bett als grosszügige Rückzugsfläche.**

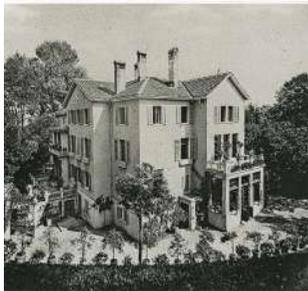


FOTO: WINTERTHUR BIBLIOTHEK

Die Villa Büel, um 1875.

Der Architekt

Johann Jakob Breiting (1824–1880) hat sich als einer der wichtigen Schweizer Baumeister des 19. Jahrhunderts mit Eisenbahnbauten einen Namen gemacht. Aus seiner Feder stammen unter anderem das Bahnhofsgebäude in Romanshorn und das Hotel Bernina in Samedan. Von seinem Werk erhalten geblieben ist auch die Grossmünsterkapelle in Zürich. Als Mitglied des Grossen Stadtrats und der Baukommission gab er der Limmatstadt zahlreiche Impulse. Die Villa Büel in Winterthur, entworfen für den Baumwollhändler Friedrich Imhoof-Hotze, entstand um 1850. (dst.)



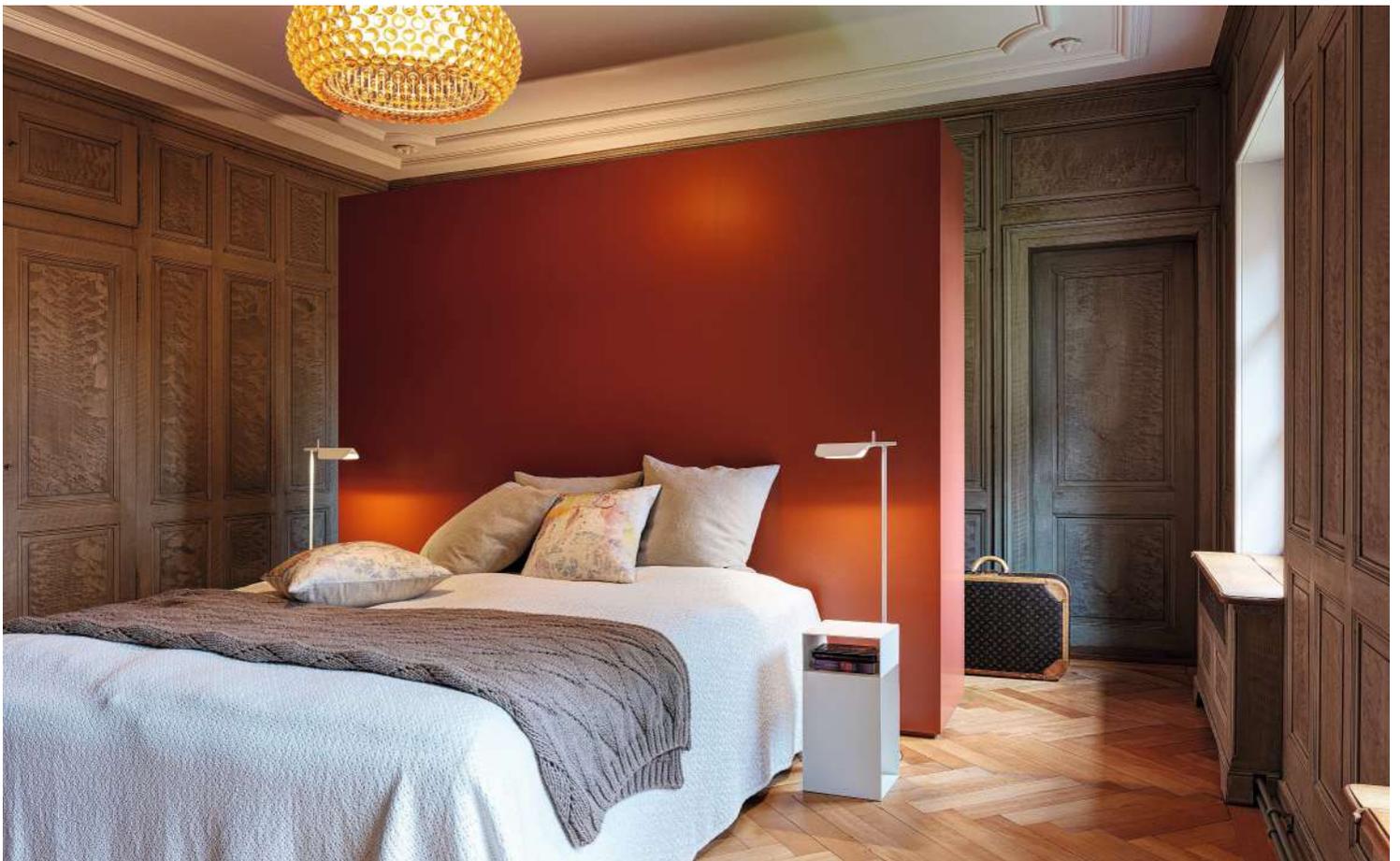


FOTO: BRUNO HELBLING



Aufwand, der sich lohnt: Stuckaturen an der Decke und altes Parkett am Boden werten die Räume auf.

Rasch hat man sich in ein altes Gemäuer verliebt: Was liesse sich aus den schönen Räumen nicht alles machen! Welch Potenzial hier schlummert. Wenn nur die Auflagen nicht wären. Und der Denkmalschutz. Dabei gehen die Vertreter des Fachgebiets, sie geniessen unter Besitzern historischer Liegenschaften nicht den allerbesten Ruf, lediglich sorgsam nach dem Gesetz vor.

Einer der Ratschläge, die von den kantonalen Fachstellen an die Umbauwilligen erteilt werden, lautet: «Nehmen Sie frühzeitig Kontakt mit uns auf.» Durchaus auch im eigenen Interesse. Denn Gemeinden und Kantone, zum Teil auch der Bund, verfügen über gewisse Fördermittel, beteiligen sich an Planungen und bringen ihre Expertise in komplexe Vorhaben ein. Um sich vor Überraschungen zu schützen, ist ein erster Blick

ANZEIGE

«HIER WILL ICH LEBEN»

WOHNKONZEPT

brotegg

Die Brotegg ist ein Ort in Frauenfeld, der die Bedürfnisse von Menschen im Rentenalter ganzheitlich aufnimmt und Räume für Begegnungen schafft.

www.brotegg.ch



Termin vereinbaren: Tobler Immobilien Treuhand AG • 052 728 00 90

Keine Angst vor den Denkmalschützern!

Ist eine Liegenschaft unter Schutz gestellt oder inventarisiert, sollte man bei einer Sanierung Spezialisten hinzuziehen

in das entsprechende Kataster schon vor dem Erwerb einer Liegenschaft ratsam. Ist das Haus im Inventar schützens- oder erhaltenswerter Objekte aufgeführt, muss bei Renovierungs- oder Umbauarbeiten fast immer mit Auflagen gerechnet werden.

Vor dem Beginn einer umfassenden Sanierung beginnt die Suche nach versierten Gutachtern, Architekten und Handwerkern. Nur mithilfe von Spezialisten lassen sich planerische und bauliche Fehler vermeiden, wenngleich auch ihr Beizug keine Garantie für einen reibungslosen Ablauf bieten kann. Es senkt aber das Risiko teurer Nachbesserungen oder, im ungünstigen Fall, langwieriger Gerichtsverfahren und einer Verpflichtung zum Rückbau in den ursprünglichen Zustand.

Die Fachleute sollten Erfahrung haben auf dem Gebiet von Bauweisen und -techni-

Die Gemeinden und Kantone, zum Teil auch der Bund, verfügen über Fördermittel, beteiligen sich an Planungen und bringen ihre Expertise in die komplexen Vorhaben ein.

ken der jeweiligen Epoche. Die Qualifikation lässt sich anhand von Referenzen für die Sanierung historischer Gebäude nachweisen. Auch bei der Wahl der Baustoffe ist Sorgfalt nötig. Wo immer möglich sollten Originalmaterialien verwendet werden.

Moderne Baustoffe verfügen in der Regel über andere Eigenschaften als die seinerzeit verwendeten. Ein Einsatz am falschen Ort kann zu unwiederbringlichen Bauschäden führen. Das alles macht das Baubewilligungsverfahren kompliziert und verteuert jedes Projekt. Darum: Je früher mit den Experten der Denkmalpflege Kontakt aufgenommen wird und je enger sie in das Projekt einbezogen werden, umso leichter werden die Sanierungs- oder Umbauarbeiten ablaufen. *David Strohm*

www.denkmalpflege.ch

ANZEIGE



 Swiss Production

Kopfstück Plain/Untergestell Espace

superba®
ATELIER SUISSE

**Schweizer
Handwerkskunst**

– edel und einzigartig –



Besuchen Sie unseren Showroom in Büron/LU oder einen Fachhändler in Ihrer Nähe.

Mehr dazu unter:

www.superba-ateliersuisse.ch

BARNES

INTERNATIONAL REALTY

VALBONNE MOUGINS

Valbonne, kleine Gemeinde im Hinterland von Cannes, ist für seinen Charme, seine Ruhe und seine Authentizität bekannt. Mit Blick auf die Küstenlinie, sind Valbonne und die ganze Gegend ideal um sich zu entspannen und von einer intakten Natur, im Einklang mit den Jahreszeiten, zu profitieren.

Unsere Agentur befindet sich im Zentrum von Valbonne, von wo aus wir Sie ins gesamte Hinterland von Cannes begleiten können – von Mougins bis nach Grasse über Roquefort-les-Pins.

Unserer Berater verfügen über viel Erfahrung und die besten Kenntnisse über die Gegend und stehen Ihnen für alle Projekte zur Seite, egal ob Sie verkaufen, kaufen oder mieten wollen. Mit uns entdecken Sie exklusive Anwesen, die vor allen Blicken geschützt sind.



GRASSE

Ausnahmeanwesen auf einem 2,3 Hektar großen Grundstück. Das Haupthaus auf 345 m² umfasst mehrere Empfangsbereiche, ein Wohnzimmer/eine Bibliothek, 6 Zimmern, davon 3 Suiten. Terrasse, Überlaufpool und Poolhaus. Ein Haus und ein Gästebungalow von 148 m², ein Hausmeisterhaus, eine unabhängige Wohnung, Garagen, mehrere Nebengebäude und ein Landhaus zu restaurieren mit 245 m² Fläche ergänzen das Anwesen.

9.700.000 €

Energieausweis / Treibhausgase: k.A.



VERMIETUNG



MOUGINS

Landhaus von 380 m² mit Blick auf die Hügel und das Dorf. Sieben Zimmern, davon ein Hauptzimmer mit Büro, Innenpool, Fitnessraum und Hammam. Grundstück von 3.400 m² mit Pool.

3.300.000 €

Energieausweis / Treibhausgase: k.A.

MOUGINS – Zwischen Mougins und Valbonne

Diese ruhige gelegene, lichtdurchflutete, moderne und hochwertig ausgestattete Villa von 450 m² umfasst 6 Suiten. Flacher Landschaftsgarten von 2.576 m² mit Pool und Sommerküche.

Preis auf Anfrage

Energieausweis / Treibhausgase: k.A.

BARNES VALBONNE
35 rue Gambetta, 06560 Valbonne Sophia Antipolis, Frankreich, +33 (0)4 22 70 01 07
valbonne@barnes-international.com www.barnes-valbonne.com



BARNES

INTERNATIONAL REALTY



CAP D'ANTIBES

Dieses renovierte Anwesen von 1.300 m² verfügt über einen eigenen Privatstrand. Es bietet einen dreifachen Wohnraum mit Kamin, ein Esszimmer, eine Küche, 7 Suiten mit eigenem Bad und Ankleideraum, ein Büro, ein Kino-/Tanzsaal, einen Sportraum, ein SPA mit Sauna und Hammam, einen Verkostungsraum und einen Weinkeller. Unabhängige Wohnung für das Personal. Professionelle Zweitküche. Der Außenbereich umfasst einen beheizten Pool, einen Whirlpool sowie mehrere Springbrunnen, Wasserfälle und Skulpturen

28.800.000 €

Energieausweis: C / Treibhausgase: A

VERMIETUNG



CANNES – La Croix-des-Gardes

Villa mit 4 Suiten, davon eine mit Zugang zu einer Terrasse. Luxuriöse Einrichtungen. Die Villa verfügt über ein Hammam im Innenbereich und einen beheizten Pool im Außenbereich.

Preis auf Anfrage

Energieausweis / Treibhausgase: k.A

EXKLUSIV



CANNES – Croisette

Im Herzen der Croisette, gegenüber der Bucht von Cannes und den Îles de Lérins, große Wohnung an der Straßenecke mit Terrasse.

6.500.000 €

Energieausweis: C / Treibhausgase: C

CANNES

CAP D'ANTIBES

Cannes ist vor allem für das Filmfestival und internationalen Kongresse bekannt, die dort stattfinden. Cannes ist aber auch eine Stadt der Architektur, Kultur und Geschichte, in der Art Déco und moderne Kunst aufeinander treffen - in der sich alle Stile mit Eleganz und Raffinesse vermischen.

Suchen Sie ein Anwesen in den Höhenlagen des Viertels Californie Pézou, oder lieber an der Küste des Cap d'Antibes? Möchten Sie kaufen oder mieten? Wir tun alles dafür, dass Sie genau das finden, was Sie suchen.

Unsere Berater lieben diese Gegend und können Ihnen die herrlichsten Villen und die schönsten Wohnungen der Côte d'Azur zeigen.

BARNES CANNES

125 rue d'Antibes, 06400 Cannes, Frankreich +33 (0)4 97 06 33 33
riviera@barnes-international.com www.barnes-cannes.com





Hausbesitzerinnen, Stockwerkeigentümer und Vermieterinnen haben etwas gemeinsam: Sie zahlen für ihre Immobilien Vermögenssteuern. Bei selbstbewohnten Eigenheimen und Ferienwohnungen müssen die Eigentümer zudem ein fiktives Einkommen, den sogenannten Eigenmietwert, versteuern. Dieser wird vom Steueramt festgelegt. Auch alle Einkünfte wie Mieteinnahmen sind steuerpflichtig, sie unterliegen der Einkommenssteuer.

Für gewerbliche wie private Vermieter gilt: Je mehr mit der Immobilie verdient wird, desto höher fällt die Steuer aus. Mit Abzügen in der Steuererklärung lässt sich diese Steuerprogression brechen. Schuldzinsen der Hypothek etwa lassen sich vom steuerbaren Einkommen abziehen.

Wer ein Grundstück, Haus oder Wohnung mit Gewinn verkauft, muss dafür auf Stufe Kanton oder Gemeinde eine Grundstückgewinnsteuer zahlen. Hier gilt: Je

länger die Besitzdauer, desto tiefer fällt die Steuer aus. Im Kanton Zürich etwa beträgt sie nach 20 Jahren Haltedauer 19,5% vom Gewinn. Der Bund kennt keine solche Steuer. In bestimmten Fällen wird die Steuer aufgeschoben. Zum Beispiel bei Eigentumswechsel bei einer Erbschaft, einer Schenkung oder einem Erbvorbezug.

In den Kantonen TG und GE sowie in Gemeinden der Kantone AI, BE, FR, GR, JU, SG, TI, VD, VS fallen für Private obligatorisch oder fakultativ auch sogenannte Liegenschaftssteuern an. Wer ein Grundstück geschenkt erhält, geerbt oder gekauft hat, muss – je nach Kanton – zudem auch eine Handänderungssteuer abführen.

Bunter Strauss an Abzügen

Grundsätzlich gilt bei Liegenschaften im Privatvermögen: Es dürfen die werterhaltenden Unterhaltskosten, die Versicherungsprämien und die Kosten der Verwaltung durch Dritte abgezogen werden. Da

die Zinsen von Hypotheken tief sind, sind Steuerabzüge für den Unterhalt die beste Möglichkeit, die Steuerbelastung zu senken. Was als abziehbarer Unterhalt gilt, halten die kantonalen Steuerverwaltungen in Merkblättern fest. Ein neues Cheminée im

Bei den Unterhaltskosten lässt sich jedes Jahr und für jede Liegenschaft zwischen Pauschale und effektiven Kosten wählen.

Wohnzimmer oder ein Anbau, der die Wohnfläche vergrößert, gehören beispielsweise nicht dazu. Tipp: Planen Sie umfangreichere Umbauten im Voraus, und überlegen Sie sich, ob es steuertechnisch sinnvoll ist, die Arbeiten auf zwei Jahre zu verteilen.



ILLUSTRATION: DONIA JORNOD

Eigentum verpflichtet

Nun ist es wieder so weit: Die Steuererklärung für das zurückliegende Jahr ist auszufüllen. Diese Angaben und Abzüge sollte nicht vergessen, wer ein Einfamilienhaus und Stockwerkeigentum sein eigen nennt oder Einkünfte aus der Vermietung verbucht

Beim Eigenmietwert, der im Zuge einer Reform zusammen mit vielen Abzügen vielleicht bald abgeschafft wird, gilt vorderhand noch für alle Kantone: Er muss mindestens 60% der theoretischen Marktmiete betragen. Der amtlich bestimmte Steuerwert des Hauses muss in der Steuererklärung beim Vermögen angegeben werden.

Abzugsfähig sind leerstehende Zimmer: Diesen Unternutzungsabzug, der den Eigenmietwert reduziert, kennen der Bund und diverse Kantone (ZH, BL, GR, NW, OW, SH, SZ, SG, UR, ZG). Gute Chancen für einen Unternutzungsabzug haben auch Alleinstehende, die in einem Haus oder einer grösseren Wohnung leben. Voraussetzung ist, dass eine tatsächliche Unternutzung aufgrund von Wegzug oder Tod von Angehörigen entstanden ist. Solche Abzüge sind bei neu erworbenen Liegenschaften oder für Zweit-/Ferienwohnungen ausgeschlossen.

Stockwerkeigentümer dürfen ihre Einzahlungen in den Erneuerungsfonds der

Hausgemeinschaft in Abzug bringen, sofern damit der Unterhalt der Gemeinschaftsanlagen gedeckt ist.

Renovieren und Energie sparen

Wer eine Immobilie nicht selbst nutzen will, sondern zum Zweck der Vermietung erwirbt, sogenanntes «Buy-to-let», muss die Einkünfte als Einkommen versteuern. Abzugsfähig ist der Unterhalt. «Der Steuerpflichtige kann bei den Unterhaltskosten jedes Jahr und für jede Liegenschaft zwischen einer Pauschale und den effektiven Kosten wählen», sagt Martin Metzger vom VZ Vermögenszentrum. Der Pauschalabzug für die Unterhaltskosten liegt meist bei 10 oder 20 Prozent des Eigenmietwerts beziehungsweise der Mieteinnahmen.

Die tatsächlichen Kosten für den Unterhalt können diesen Pauschalabzug jedoch übersteigen. In diesem Fall lohnt es sich, in der Steuererklärung die effektiven Kosten abzuziehen. Geltend machen darf man nur

werterhaltende Unterhaltsarbeiten, nicht aber wertsteigernde Massnahmen. Eine wichtige Ausnahme gibt es für Investitionen, die dem Ziel dienen, (Heiz-)Energie zu sparen und die Umwelt zu schützen, auch wenn dies den Wert der Liegenschaft steigert. Energiesparmassnahmen sollen sich damit schneller amortisieren lassen.

Bund und Kantone haben weitere Anreize geschaffen, um die Energieeffizienz bei Sanierungen und Neubauten zu erhöhen. Solche Massnahmen wurden bisher nur in einem Steuerjahr berücksichtigt. Seit Anfang 2020 können diese Kosten nun während maximal drei Jahren geltend gemacht werden, sofern sie in dem Jahr, in dem sie entstanden sind, steuerlich nicht vollständig berücksichtigt werden konnten. Neu sind auch die Rückbaukosten von nicht sanierten Gebäuden steuerlich abzugsfähig, wenn ein gleichwertiger und energieeffizienterer Neubau auf demselben Grundstück entsteht.

Bernhard Bircher-Suits



Wer gern gemeinsam kocht, schätzt eine mittige Anordnung des Herds im Raum.

Wann und wo die Kücheninsel sinnvoll ist

Im Trend: Der multifunktionale Rüstblock wird zur Bühne im Zentrum des Wohnbereichs

Zu einem grossen Ganzen vereinigen sich in vielen Neubauten Küche, Ess- und Wohnzimmer. Derart konzipierte Räume strahlen eine Grosszügigkeit und Offenheit aus. Doch man verspürt oft auch das Bedürfnis, die Küche räumlich oder zumindest optisch vom Wohnraum abzugrenzen. Dafür bietet sich eine Kochinsel perfekt an. Diese als Mittelpunkt konzipierten Blöcke liegen seit längerer Zeit im Trend. Aber sind sie in jedem Fall ein Gewinn? Ist eine Küche mit Kochinsel immer die bessere Lösung? Zwei Küchenbauer erklären, was es bei der Planung einer Kochinsel zu beachten gilt und wann eine solche überhaupt sinnvoll ist.

Kochinsel oder Rüstinsel

Vorab eine kurze Begriffsklärung: Ist von Kochinsel die Rede, muss das nicht zwingend ein Arbeitsort zum Kochen sein. Denn viele sogenannte Kochinseln sind eigentlich Rüstinseln. Der Unterschied liegt im Verwendungszweck: Wird auf der Insel gekocht – ist sie also mit einem Kochfeld und allenfalls auch einem Waschbecken ausgestattet –, handelt es sich um eine Kochinsel. Verfügt sie lediglich über eine Arbeitsfläche, auf der gerüstet und geschnippelt wird, spricht man von einer Rüstinsel. Kücheninsel ist der Überbegriff für die verschiedenen Spielarten.

Ob eine Kochinsel besser ist als eine Rüstinsel oder umgekehrt, lässt sich nicht generell sagen. Sicher aber ist: Wer ein solches Möbel plant, welcher Art auch immer, sollte sich zuerst die Frage stellen, ob der Raum überhaupt für eine Inselösung geeignet ist. Denn sie ist erst dann sinnvoll, wenn ausreichend Platz vorhanden ist. «Es empfiehlt sich, eine Kücheninsel mit einer Mindestlänge von 2,75 Metern und einer bevorzugten Tiefe von 90 Zentimetern oder mehr zu haben, wenn man Kochfeld und Spüle auf einer Seite unterbringen möchte», erklärt Kilian Reichenbach, Verkaufschef von Orea-Küchen, einem jungen Unternehmen aus Zürich mit Ablegern in Luzern, Chur und in Deutschland. Produziert werden die High-End-Küchen in einer Manufaktur im Schwyzer Muotathal. «Wer eine Kochinsel plant, sollte auch das Spülbecken in die Insel integrieren», empfiehlt Reichenbach. «Das ist praktischer und schont den Boden.» Befinden sich sowohl Wasch-



Ein Hingucker mit viel Stauraum: Kücheninsel von Stöcklin.



«Orea-T» ist eine «All in one»-Küche, die wie eine Werkbank funktioniert.

becken als auch Kochfeld auf der Insel, sollte es dazwischen einen Mindestabstand von 60 Zentimetern geben, da hier am meisten gearbeitet wird.

Nicht nur der Platz ist bei der Planung einer Kücheninsel ein Thema, sondern auch die Geruchsemission: Moderne, versenk- bare Dampfzüge sind zwar sehr leistungs- stark, dennoch verteilen sich Gerüche schneller im Raum, wenn auf einer Insel im Raum statt hinten an der Wand gekocht wird. Wer empfindlich auf Gerüche reagiert oder häufig mit streng riechenden Gewür- zen kocht, sollte sich besser zweimal über- legen, ob eine Küchenzeile mit Kochfeld an der Wand nicht doch die vorteilhaftere Lösung wäre. «Eine Küche ist immer für den Menschen und nicht für den Raum ge- macht und sollte an die individuellen Be- dürfnisse und Kochgewohnheiten ange-

Küchen-Werkbank

Das Zürcher Unternehmen Orea-Küchen hat zusammen mit der Fachhochschule Biel eine Kochinsel entwickelt, die sich als modulare Werkbank versteht: Die gesamte Oberfläche der «All in one»-Kochinsel «Orea-T» lässt sich mit einer Platte vertikal verschliessen, so dass der Platz jederzeit optimal genutzt werden kann: Braucht man das Kochfeld gerade nicht, schliesst man es und hat eine grosszügige Arbeits- und Ablagefläche daraus gemacht.

Das Möbel wurde mit mehreren Preisen ausgezeichnet, unter anderem mit dem Good Design Award, dem Iconic Award und dem German Design Award.

passt werden», sagt Sarah Hofer vom tradi- tionsreichen Familienunternehmen Stöck- lin Möbel aus Aesch im Kanton Baselland. «Wer Gäste oder Familie beim Kochen im Blick haben und mit ihnen kommunizieren will, ist mit einer Kücheninsel gut bedient.» Eine Rüstinsel bietet sich an, wo Menschen gern gemeinsam mit anderen kochen. «Es können sich problemlos mehrere Personen um den Inselblock verteilen, ohne sich gegenseitig auf den Füssen zu stehen.»

Auch ein Möbelstück

Kücheninseln sind nicht nur Werkbänke, sondern können auch die Funktion eines Möbels innehaben: Verfügen sie über eine anständige Tiefe, bieten sie zusätzlichen Stauraum für Schubladen und Schränke für Besteck, Geschirr, Gläser oder Wein. Zu be- achten gilt, dass grifflose Küchenschränke, die sich lediglich durch sanftes Andrücken öffnen, bei einer Kücheninsel suboptimal sind: «Es ist lästig, wenn sich die Türen der Kücheninselschränke ständig öffnen, wenn man beim Rüsten oder Kochen versehent- lich daran kommt», sagt Hofer. «Wir emp- fehlen daher Griffmulden. Diese sind ele- gant, diskret und sehr praktisch.»

Christina Hubbeling

*«Wer eine Kochinsel plant,
sollte auch das Spülbecken in
die Insel integrieren.
Das ist praktischer und schont
den Boden.»*





Links:
Nach dem Umbau wirkt der Wohnraum viel großzügiger, heller und wohnlicher.

Rechts:
Das Obergeschoss zeigt die bestehende Struktur des Hauses, bietet nun aber auch hier ein offenes Raumempfinden.

CITY-REFUGIUM IM GRÜNEN

In Zürich Albisrieden, schon im Grünen und dennoch in der Stadt, steht das 1952 erbaute Einfamilienhaus. Seine besondere Lage und der nun erfolgte Umbau mit Komplettsanierung machen es zu einem Bijou für eine dreiköpfige Familie

Text: GERALD BRANDSTÄTTER Fotos: ZELJKO GATARIC



In den 1950er Jahren ist das Zürcher Quartier Albisrieden durch eine enorme Bautätigkeit stark gewachsen. Die Spuren von damals prägen das Quartier bis heute. Besonders am Fusse des Üetlibergs formen vorwiegend kleine Ein- und Mehrfamilienhäuser mit Giebdächern und dem Charme des Baustils der Nachkriegszeit den Stadtteil. Eingebettet sind die Häuser in eine relativ grüne Umgebung mit altem Baumbestand.

Bevorzugte Wohnlage

Der Innenarchitekt Stefan Müller hat mit seiner Firma Raumtakt bereits mehrfach Erfahrung mit dem Umbau von älteren Einfamilienhäusern gesammelt. Der behutsame Umgang mit baulichen Besonderheiten liegt ihm im Blut. Den Auftrag, das alte und nicht mehr zeitgemässe Häuschen an der Triemlistrasse umzubauen, erhielt er direkt von der Bauherrschaft. Die dreiköpfige Familie hatte das Haus geerbt und wollte es

vor dem Bezug angepasst und saniert haben. Die Heizungs-, Sanitär- und Elektroinstallationen mussten erneuert werden. Die Räume waren beengt, die Fenster zu klein und die Dämmung nicht mehr à jour.

Ansprechend jedoch war und ist die Umgebung: Eingebettet in die Wohnsiedlung «Globus-Heimeli», die in den 1930er Jahren erbaut wurde, weist das 1952 entstandene Einfamilienhaus eine besondere Lage auf. Das grosszügige Grundstück ist umgeben von zwei Bächen und zahlreichen Bäumen. «Das putzige Häuschen war innen sehr beengend und mit nur kleinen Fenstern versehen. Die Aufteilung und Grösse der Räume, die Nasszellen wie auch die Küche waren völlig veraltet und entsprachen überhaupt nicht einer heutigen Auffassung von familiärem Wohnen», erklärt Stefan Müller. Mit dem Umbau und der Totalsanierung des Objekts verhalfen die Raumtakt-Architekten dem in die Jahre gekommenen Haus zu einer modernen, familiautaug-

lichen Geräumigkeit. Um dem Garten und der neuen Raumsituation Rechnung zu tragen, wurde der Hauseingang neu platziert.

Küche als Mittelpunkt

Die Erschliessung erfolgt nun an der Hauslängsseite. Das Entrée ist heute der Ausgangspunkt eines einladenden Erdgeschosses: Durch die Entfernung von zwei Tragwänden konnten neue, offene Flächen gewonnen werden. Um die Lasten abzufangen, wurden zwei Stahlträger und eine Stütze eingezogen.

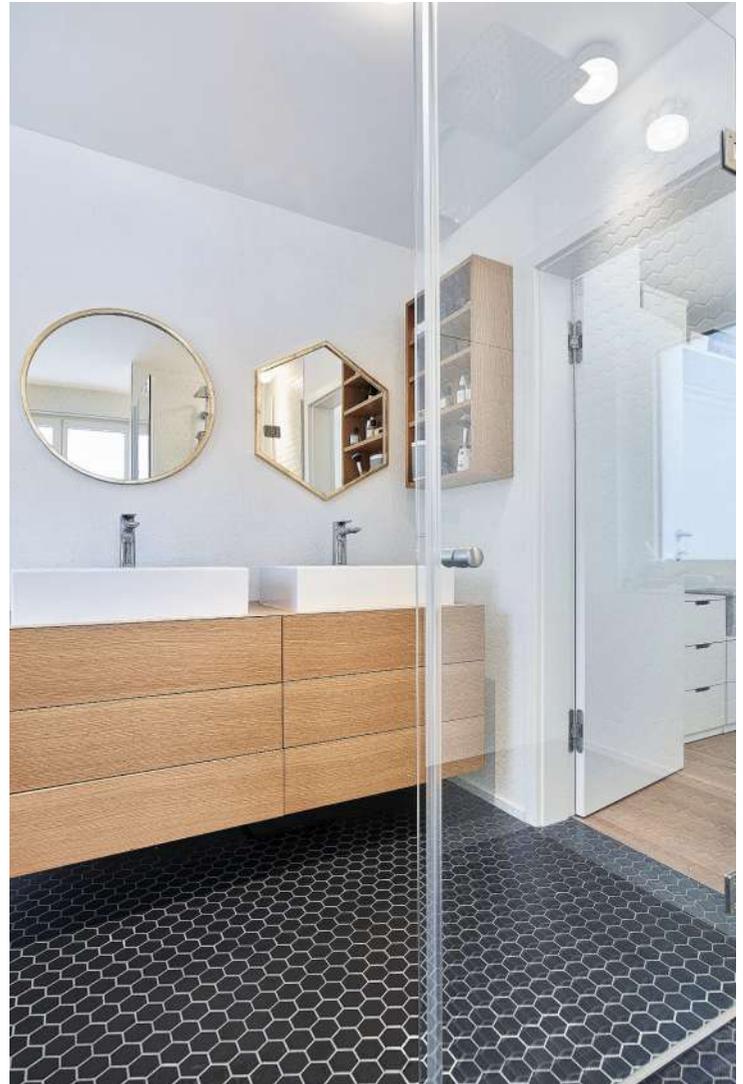
Ein multifunktionales, individuell erstelltes Möbel, das die Stütze ummantelt, trägt hier massgeblich zum Raumgewinn bei. Das Möbel gliedert den Eingangsbereich von der Küche ab. Von drei verschiedenen Seiten – von der Küche, vom Eingangsbereich und auch vom Wohnzimmer aus – kann man das Möbel als Ablage nutzen. Das Konzept des dezenten Stauraums, der sich in den Raum integriert, zieht sich

Rechts:
Im Dachgeschoss mit einem Ansatz von Dachschrägen entstanden vollwertige Räume.

Ganz rechts:
Zeitgemäss ist auch das Bad mit Mosaikfliesen und viel Stauraum.

Unten:
Das Elternschlafzimmer erhielt Eichenparkett, eine Bodenheizung und grosse Fenster.

Linke Seite:
Die Küche ist der neue Mittelpunkt des Hauses.



durch das ganze Haus. Heute befindet sich im Erdgeschoss neben dem Bad, dem Elternschlafzimmer und dem Wohnbereich eine geräumige Küche. Sie ist zum Wohnen hin offen und bildet zusammen mit dem Essbereich eine grosszügige Wohnfläche.

Die gesamte Küche ist schwarz gehalten, Einbauschränke und die Arbeitsfläche sind mit einem matten Kunstharz belegt. Die Küche besticht durch die resistente Haptik, die einmalige Kratzfestigkeit und die grifflosen Fronten. Viel Stauraum, Ablageflächen und modernste Geräte machen den Kochbereich nun zum Mittelpunkt des Hauses. Auch der Gestaltung des Bodens wurde viel Aufmerksamkeit geschenkt. Er ist mit handgefertigten Lehmfliesen aus Marokko bekleidet und markiert dadurch den Küchenbereich.

Neue Raumaufteilung

Der übrige Wohnbereich ist mit einem Eichenparkett ausgelegt, das sich bis ins En-

«Die Bauherrschaft konnte kaum glauben, dass aus den alten, engen Räumen ein offenes Wohnen werden konnte.»

trée und ins Elternschlafzimmer zieht. Das grosse Bad rundet das Raumprogramm im Erdgeschoss ab. Dieses wurde um einen Teil des vormals dunklen Gangs vergrössert. Im Badezimmer wurden schwarze, hexagonale Mosaikfliesen verlegt und Einbaumöbel aus Eiche montiert, die wiederum an den Parkettboden im Wohnbereich anknüpfen.

Die geschickte Neuaufteilung der Räume führte zu mehr eigentlichem Wohnraum. «Die Bauherrschaft konnte kaum glauben, dass aus den alten, engen Räumen ein nun offenes und grosszügiges Wohnen

werden konnte», sagt Müller, dessen berufliche Laufbahn ihn zu verschiedenen Architektur- und Innenarchitekturbüros führte.

Durch die erweiterte Öffnung des Hauses zum Garten werden das Grün der Umgebung und viel Tageslicht ins Haus geholt. Zum Gartensitzplatz hin erhielt das Wohnzimmer eine neue Schiebetür. Und auch in der Küche wurde neu ein raumhohes Fenster mit Türen für den Zugang zum Garten eingebaut.

Durch den Einsatz eines markanten Schwedenofens hat das Haus ein modernes und zugleich gemütliches Ambiente erhalten. Der Ofen wird um ein speziell angefertigtes Raummöbel ergänzt, das je nach Bedürfnis unterschiedlich zum Einsatz kommen kann. Dieses Ofenmöbel kann etwa beim Besuch von Gästen, beim Einsatz von Entertainmentgeräten oder bei der Umstellung des Raums schnell als Ablage- oder Sitzfläche genutzt werden. Damit verleiht es dem Raum immer wieder eine neue Aus-



Links oben:
Wände raus, ein Fenster und eine Tür zum Garten rein: Die neue Küche entsteht.

Oben:
Viel Dreck und Lärm; doch die Arbeiten haben sich gelohnt!

Links:
Eng, unpraktisch und technisch veraltet war sie, die alte Küche aus den 1950er Jahren.

Rechte Seite:
Familientauglich: Das 1952 erbaute Haus mit Garten und altem Baumbestand zeigt sich in zeitgemäßem Kleid.

richtung und Gestalt. Über einen Treppenaufgang mit einem dezenten Stahlgeländer gelangt man ins Obergeschoss. Dieses breitet sich auf etwa zwei Drittel der Erdgeschossfläche aus und zeigt seitlich jeweils den Ansatz von Dachschrägen. Hier oben befinden sich zwei weitere Zimmer – so auch das Musikzimmer des Hausherrn und das Kinderzimmer der Tochter – sowie ein WC mit Dusche.

Gerüstet für die Zukunft

Neben dem Umbau, der mit praktischen Raumlösungen aufwartet, wurde aus energetischen Gründen auch eine Komplettanierung der Gebäudetechnik vorgenommen. Im Erd- und Obergeschoss wurden die Radiatoren zugunsten einer Bodenheizung ersetzt. In der Folge wurden auch die Heizungs- und Elektroinstallationen den heutigen Bedingungen angepasst. Von Öl wurde auf eine gasbasierte Heizung gewechselt; die Apparaturen und Geräte wurden ausge-

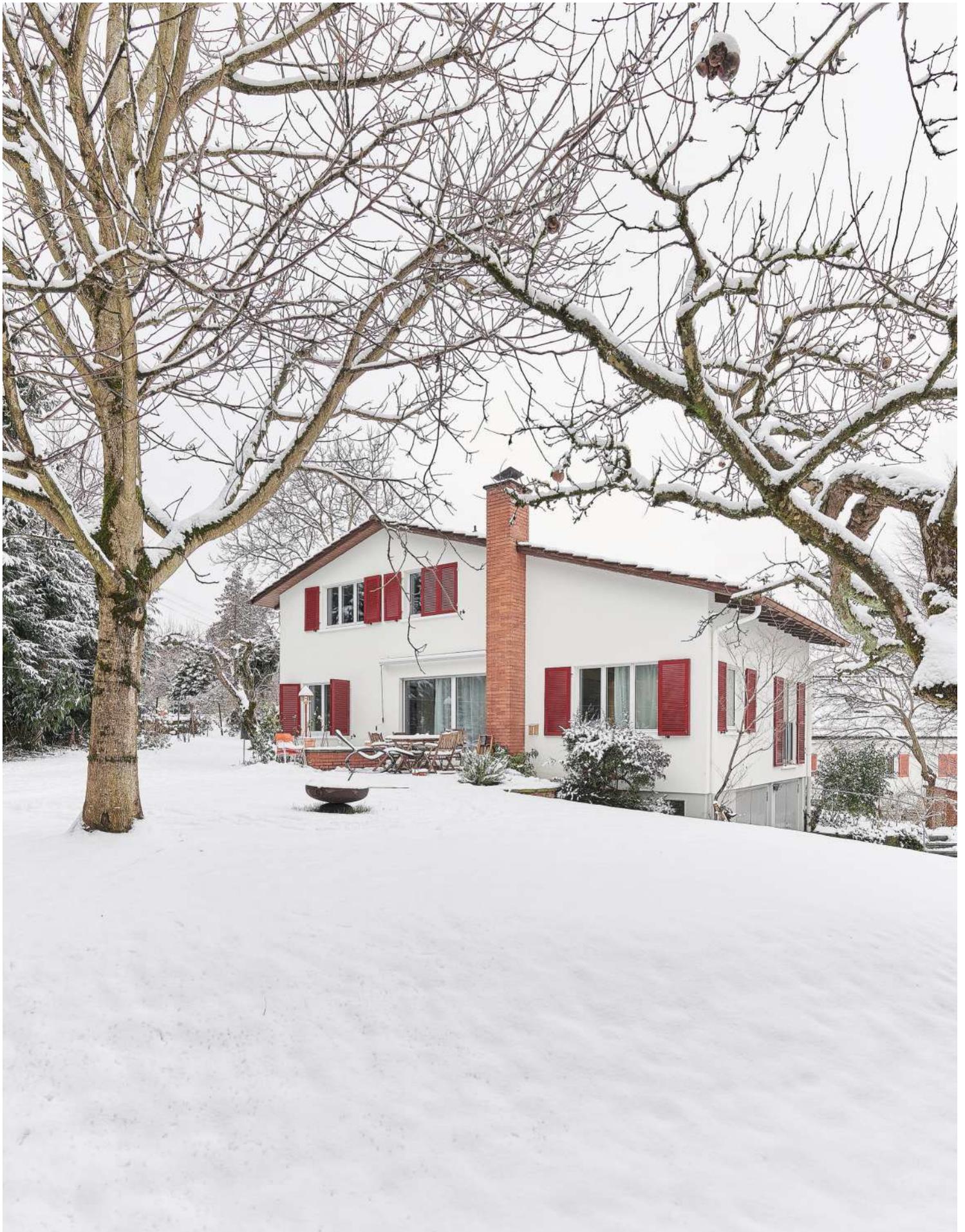


Der Innenarchitekt

Raumtakt wurde 2014 von Stefan Müller in Zürich gegründet. Der diplomierte Innenarchitekt ist Mitglied der Vereinigung Schweizer Innenarchitekten (VSI.ASAI). Mit seinem kleinen Team agiert er zwischen den Disziplinen Architektur und Raumgestaltung. Der Schwerpunkt des Büros liegt auf der Neuinterpretation bestehender Strukturen.
www.raumtakt.ch

tauscht und zusammen in einem Keller- raum untergebracht, wo sie nun effizient und effektiv arbeiten. Zum verbesserten Raumklima haben die komplett neue Bodenheizung, die Schliessung der Kältebrücken sowie neue Fenster beigetragen. Mit dem guten zweischaligen Mauerwerk hat sich eine ergänzende Fassadendämmung erübrigt. Das Dachgeschoss wurde einer Gesamtsanierung unterzogen, inklusive einer neuen Isolation der Dachflächen. Vorausschauend wurden für eine künftige thermische Solaranlage bereits die entsprechenden Rohre verlegt.

Die Räume, inklusive Bad und Küche, entsprechen nun den heutigen und künftigen Ansprüchen der Familie. Das in die Jahre gekommene Haus steht heute in modernem Kleid da, ohne seine Wurzeln aus dem 20. Jahrhundert zu leugnen. Dank Umbau und Komplettanierung kann sich die Familie auf die Zukunft in ihrem neuen Zuhause mit Garten freuen.





«Der Duft fehlt»

Online-Besichtigungen zeigen, wer wirklich Interesse am Kauf einer Liegenschaft hat. Am Ende muss man sich aufs Bauchgefühl verlassen, sagt der Makler Claude Ginesta

Residence: *Sie haben vor einiger Zeit versucht, die Folgen von Corona einzuordnen. Stimmen Ihre Schlüsse auch noch nach dem zweiten Lockdown? Was sehen Sie heute anders oder allenfalls differenzierter?*

Claude Ginesta: Während des ersten Lockdowns war eine grosse Unsicherheit zu spüren, die Aktienmärkte korrigierten stark, und die langfristigen Zinsen stiegen plötzlich an. Mittlerweile aber hat sich gezeigt, dass Immobilienmärkte und Aktienmärkte von Corona eher profitieren, weshalb der Handel sich stark belebt hat. Bei den Immobilien führte das zu steigenden Preisen, was sich inzwischen auch in den Auswertungen der Transaktionsdaten spiegelt.

Mehr Platz, mehr Grün, Lage weniger wichtig: Die Wohnbedürfnisse verändern sich. Was bedeutet das für Angebot und Nachfrage?

Die Leute haben relativ schnell ihre Platzbedürfnisse und ihre Feriengewohnheiten neu sortiert. Das sehen wir in einer erhöhten Nachfrage nach grösseren Wohnungen und besonders auch nach Ferienobjekten. Und ich denke nicht, dass die Lage weniger wichtig geworden ist, und kann auch noch keinen Trend feststellen, der aus der Stadt ins Grüne geht. Denn auch Stadtwohnungen werden nach wie vor stark

nachgefragt. Man muss bei erhöhtem Platzbedarf einfach an günstigere Lagen in die Agglomeration oder aufs Land ziehen, da die Preise überall um mindestens 5 bis 10% angestiegen sind. So ist es meist nur die Preisfrage, die die Leute zwingt, weitere Distanzen in Kauf zu nehmen.

Vor allem Einfamilienhäuser werden wieder beliebter, die Preise ziehen hier besonders an. Was erwarten Sie für dieses Segment in den kommenden Monaten und Jahren?

Einfamilienhäuser werden immer mehr zum seltenen Gut. Das sagen wir bereits seit zehn Jahren, und es wird in Zukunft noch weniger Einfamilienhäuser geben. Entsprechend verhalten sich die Preise so wie in jedem Markt mit Verknappung: Sie steigen.

Die Senioren bleiben länger in ihren Eigenheimen, viele wollen nicht in ein Heim. Ihre Häuser gelangen nicht oder erst später auf den Markt. Wird das Angebot knapp bleiben?

Ich kann mir gut vorstellen, dass ältere Menschen in der derzeitigen Situation kein Interesse daran haben, in ein Altersheim zu ziehen. Eher werden sie mit allen Mitteln wie privaten Spitex-Diensten und zusätzlicher Hilfe im Haushalt versuchen, in ihren Häusern zu bleiben. Dazu haben wir aber

keine gesicherten Daten. Bereits seit einigen Jahren ist auf jeden Fall erkennbar, dass der Eintritt in ein Altersheim in immer höherem Alter erfolgt und fast nur noch Pflegebedürftige in Altersheime gehen. Der Aufenthalt ist dann kürzer. Ich vermute, Corona wird diese Tendenz noch verstärken, was auch die Heime spüren werden. Daraus resultiert kurzfristig eine Knappheit.

Ihre Arbeit als Makler hat sich in der Pandemie verändert. Was ist anders geworden?

Wir haben die Möglichkeiten der Digitalisierung genutzt und mehr virtuelle Besichtigungen durchgeführt. Wir sehen aber auch, dass die Technik ihre Grenzen hat – der Duft fehlt, die Geräusche, das Bauchgefühl – und die Besichtigung einer Liegenschaft vor Ort ist nach wie vor gewünscht. Wir verzeichnen seither mehr Besichtigungen, zumeist ist das Interesse sehr konkret.

Sie bieten, nicht nur für Kunden aus dem Ausland, sogenanntes Home Hunting an, die Suche nach speziellen Objekten. Wie lange dauert es, bis man sein Traumhaus findet?

Als Immobilienexperte habe ich selbst vier Jahre gesucht, bis ich mein Traumhaus an der Goldküste gefunden habe. Wir begleiten oft Kunden, die längere Zeit auf der Suche sind, und das wird sich wegen des knappen Angebotes wohl auch in Zukunft nicht ändern. Es gibt stets drei mögliche Kompromisse, die man bereit sein sollte einzugehen: beim Preis, bei der Lage oder bei der Objektart.

Gerade für Angebote, die sich an ein kleines, weit verstreutes Publikum wenden, sind Online-Besichtigungen eine Alternative zum persönlichen Augenschein geworden. Welche Perspektive bietet die Technik?

Mit der Technologie lässt sich zwischen interessierten und sehr stark interessierten Kaufinteressenten trennen. So ersparen wir uns viele physische Besichtigungen, die mit grösster Wahrscheinlichkeit vergeblich wären. Aufgrund der sehr hohen Nachfrage führen wir pro Objekt weiterhin im Durchschnitt 20 bis 25 Besichtigungen durch. Es wird also immer noch sehr viel Zeit mit Interessenten verbracht, die dann nicht kaufen. Die Technik kann uns hier eine gewisse Vorselektion abnehmen, ohne diese wären es wohl derzeit noch mehr.

Die Vermittlung von Immobilien verlagert sich seit längerem ins Digitale. Hat sich dieser Trend zuletzt deutlich akzentuiert? Wo spüren Sie die Chancen, wo die Grenzen?

Ich glaube, dieser Trend ist schon viel länger im Gange. Im nächsten Schritt werden wir Lösungen mit künstlicher Intelligenz sehen, von denen wir uns erhoffen, dass die Systeme in Zukunft besser lernen und erkennen, was Kunden suchen. Das wird sowohl auf den Marktplätzen wie auch in den Makler-Tools einen innovativen Quantensprung bedeuten und für alle Beteiligten zu mehr Effizienz führen.

Eines Ihrer regionalen Geschäftsfelder ist die Ferienecke der Schweiz, Graubünden: Wie entwickelt sich der Markt im Engadin und im übrigen Kantonsgebiet?

Wir haben besondere Freude an unserer Niederlassung in St. Moritz, die in diesem Winter eine sehr hohe Frequenz hatte. Es wurden viele Liegenschaften nachgefragt und veräussert. Die Ferienregion Engadin profitierte also von der Corona-Situation. Doch auch im übrigen Kantonsgebiet, vor allem in den Regionen Laax/Flims, Arosa/Lenzerheide und Davos/Klosters, haben wir eine hohe Nachfrage verspürt und konnten entsprechend viele Verkäufe begleiten.

Claude Ginesta

Der Betriebsökonom und Immobilien-treuhänder leitet als CEO in dritter Generation das seit 1944 bestehende Familienunternehmen Ginesta Immobilien in Küsnacht (ZH). Die Firma mit vier weiteren Niederlassungen im Grossraum Zürich und im Kanton Graubünden ist Mitglied des internationalen Maklernetzwerks «Leading Real Estate Companies of the World». Ginesta ist Vizepräsident der Schweizerischen Maklerkammer.

Über eine Kooperation mit den Leading Real Estate Companies of the World sind Sie auch im Ausland tätig. Wer kauft derzeit überhaupt etwas in Italien oder auf Mallorca?

Die Märkte in Italien, insbesondere in Norditalien, sind nach wie vor intakt. Käufer aus der Schweiz und aus Deutschland haben Interesse. Auf Mallorca hingegen verspürt man aufgrund der Flugrestriktionen Probleme. Ich gehe davon aus, dass sich dieser Markt erst im Sommer oder Herbst dieses Jahres wieder beleben wird.

Die Preise für Mehrfamilienhäuser steigen, die Renditen sinken. Das Bedürfnis von Privatanlegern, in Immobilien zu investieren, hält an. Worauf müssen Sie achten?

Es stimmt, dass die Renditen nochmals gesunken sind. Allerdings liegt der «Spread», die Differenz zwischen einer risikolosen Anlage und der Nettorendite, von Renditeliegenschaften wie vor zehn Jahren bei zirka 2%. Damit lässt sich weiterhin eine gute, wenn auch tiefe Anlagerendite rechtfertigen.

Interview: David Strohm

ANZEIGE



Der neue elektrische
Honda e

100 %

Elektrisch
Vernetzt
Innovativ



Profitieren Sie von exklusiven Flotten-Angeboten bei Ihrem Honda e-Händler.

Honda e:TECHNOLOGY

ART DÉCO MIT AUSSICHT IN MANHATTAN

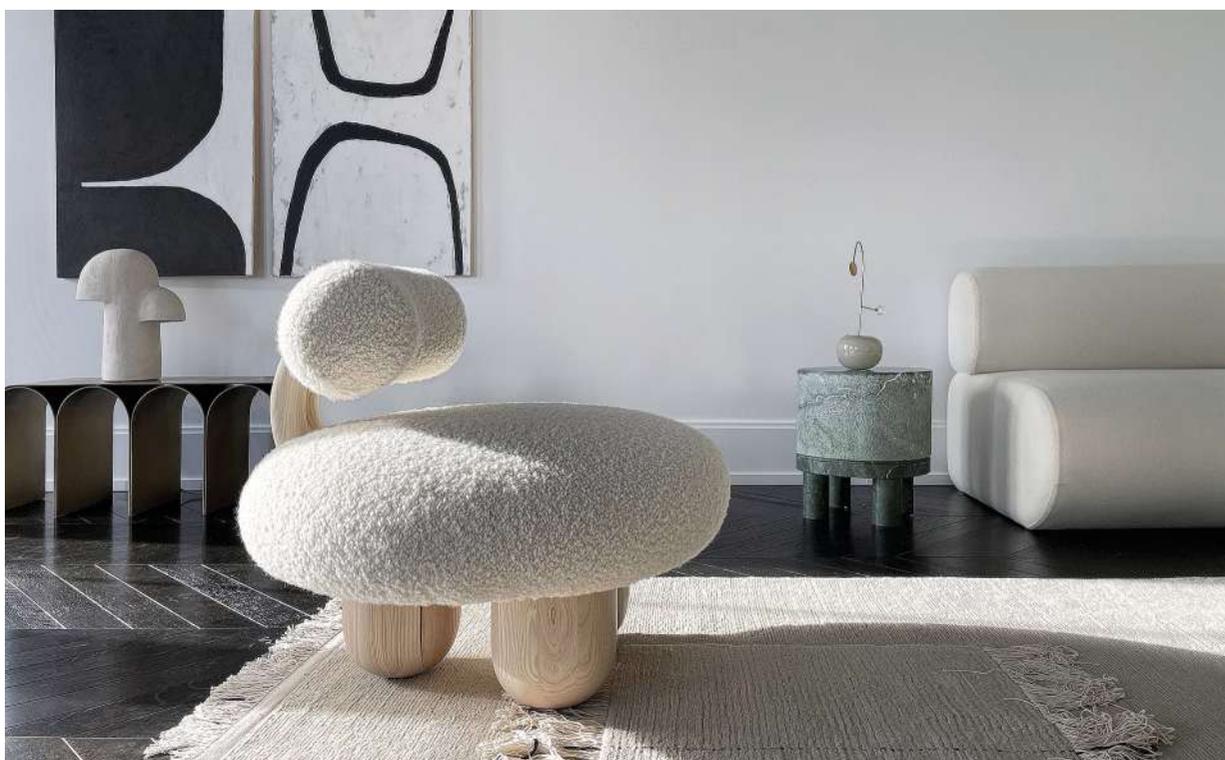
*Eines der extravagantesten Gebäude in New York
ist der Walker Tower im Trendquartier Chelsea.
Die Genfer Galerie Philia hat in einem der Apartments
einen spektakulären Ausstellungsort gefunden*

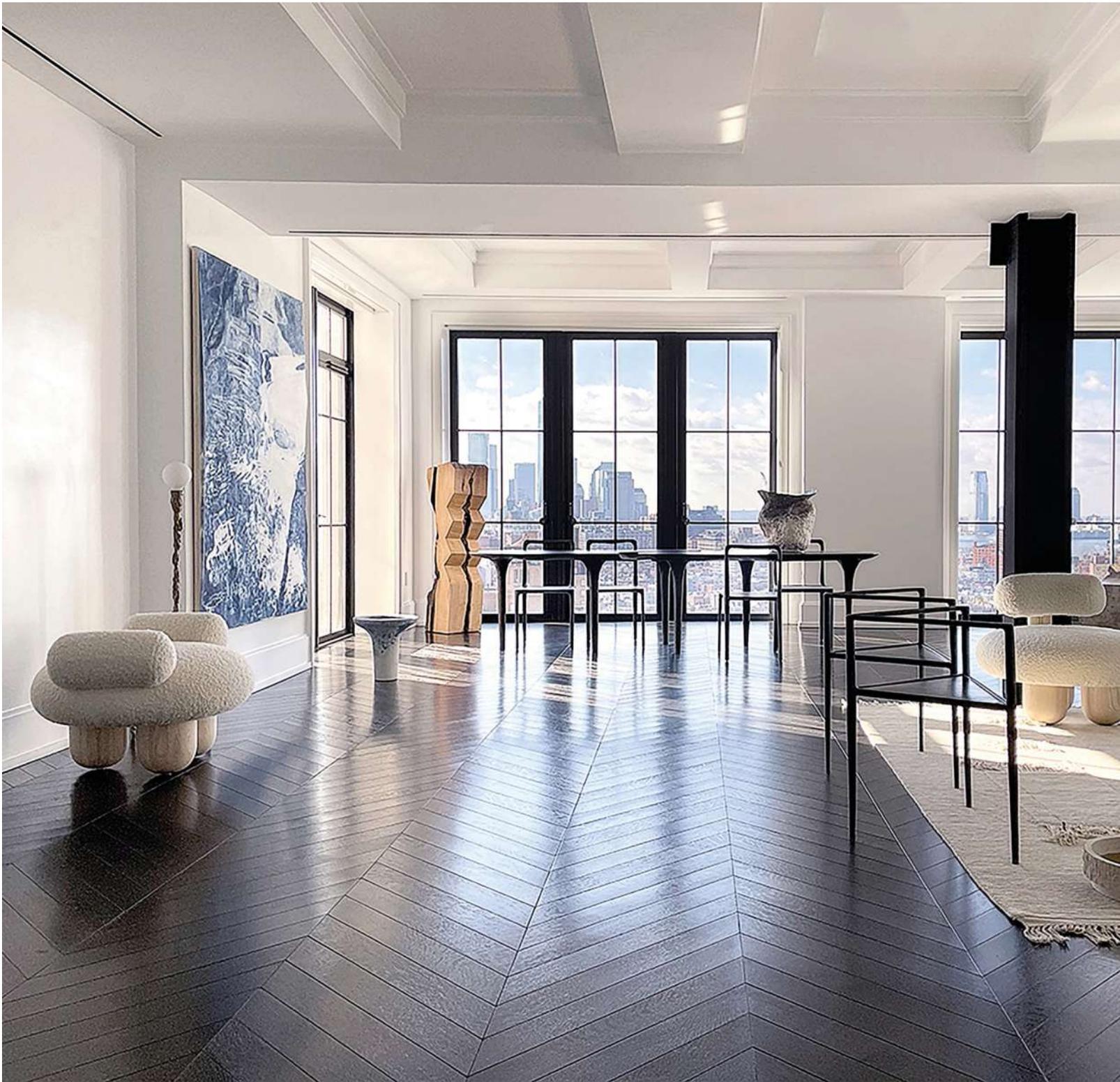


Text: SABRINA KESSLER



Oben: **Aussergewöhnliche Lage: Blick von der Terrasse zum Hudson River und nach New Jersey.**
Unten: **Siebzig Objekte von vierzig Künstlern sind in der Ausstellung zu sehen. Linke Seite: Objekte aus Glas von Laurids Gallée.**





Oben: *Lichtdurchfluteter Ausstellungsraum für Möbel und Objekte: Auffällig sind die kugeligen weissen Sitzgelegenheiten von Pietro Franceschini.*



FOTO: COURTESY OF GALERIE PHILIA

Nirgendwo in New York tummeln sich die Reichen und Schönen so dicht an dicht wie in Manhattan. Wer hier dem Trubel der lebendigen Strassen entgehen will, der wohnt am besten ganz weit oben. Lichtdurchflutete Penthäuser und stilvolle Maisonnettewohnungen, die oft Hunderte Meter über die Stadt hinausragen, bieten dem mondänen Publikum den perfekten Rückzugsort mit maximalem Weitblick. Das Leben ganz oben verspricht Ruhe inmitten des Getümmels.

Wer hier wohnt, der will Komfort und Luxus zugleich und nicht bloss irgendeine Bleibe. Schon Ralph Thomas Walker muss das gewusst haben, als er Anfang des 20. Jahrhunderts die Skizzen zu seinem architektonischen Meisterwerk im Stadtteil Chelsea anfertigte. Der nach ihm benannte Walker Tower, in dem heute Stars und Schauspieler wie Cameron Diaz wohnen, zählt zu den spektakulärsten Gebäuden im südlichen Midtown. Im Gegensatz zu vielen anderen Häusern bekommen Bewohner hier eine unverbaubare Rundumsicht, weil das Hochhaus errichtet wurde, als es noch keine Höhenbegrenzungen für einzelne Stadtgebiete gab.

Mensch und Gebäude

Das von Walker im Jahr 1929 gestaltete Art-Déco-Gebäude war ursprünglich Sitz der amerikanischen Telefongesellschaft Verizon. Das renommierte Architektur- und Designunternehmen CetraRuddy verwandelte das Gebäude mit 24 Stockwerken im Jahr 2011 in einen modernen, luxuriösen Wohnkomplex. Die 47 Wohnungen verteilen sich auf eine Fläche von 18 580 Quadratmetern. Die Renovierung stand ganz im Zeichen Walkers, der Gebäude «humanisierte», um Mensch und Gebäude zusammenzuführen. Der Bauherr, den die «New York Times» 1957 sogar als «Architekt des Jahrhunderts» ehrte, entwickelte Bauten, in denen sich Menschen «sowohl geistig als auch körperlich wohl fühlen».

Für die Genfer Galerie Philia hätte es daher keinen besseren Ort für ihre neue Szenografie geben können. «Wir wollten ein Konzept kreieren, das Funktionalität mit purer Ästhetik verbindet. Bewohnbare Kunst quasi», sagt der italienische Designer und Kurator Pietro Franceschini. Zusammen mit der Schweizer Galerie hat der 31-Jäh-

rige hier, in einem der beeindruckenden Apartments im 18. Stock, eine spektakuläre Ausstellung mit mehr als siebzig verschiedenen Arbeiten ins Leben gerufen. Vierzig junge und überwiegend europäische Designer sind hier bis zum 30. Juni mit ihren Objekten zu sehen.

Minimalistische Formensprache

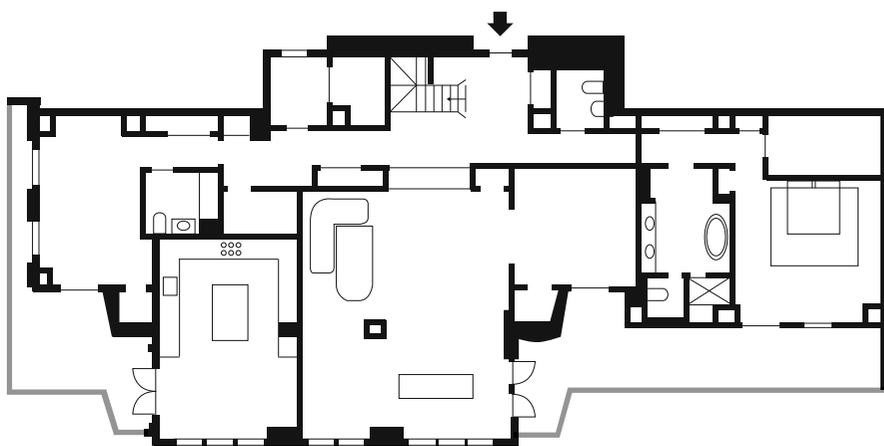
Direkt hinter der Eingangstür offenbart sich ein beeindruckender Blick, nicht nur auf die monumentale Deckenhöhe des zweistöckigen Apartments, sondern vor allem auf das Finanzzentrum der Stadt. Selbst wenn die Sonne nicht scheint, verwandeln die unzähligen Fenster die Wohnung in ein Meer aus Licht mit einem spektakulären Ausblick. Das schwarze Eichenparkett wirkt dazu wie ein starker Kontrast. Es ist genau jenes Spiel aus Hell und Dunkel, das Galerie Philia in ihren Objekten aufnimmt.

Die Farben Schwarz, Weiss und Messing bestimmen die Konzeption der Haupträume. «Primitivistische Formen und handgefertigte Materialien sorgen für einen ätherischen Charakter, der sich durch die gesamte Wohnung zieht», sagt Franceschini. Vor allem im unteren der beiden Geschosse zieht sich diese Formsprache konstant durch die Räume. «Es ist wichtig zu zeigen, dass minimalistisch nicht zwangsläufig reduzierend bedeutet.»

Während das Wohnzimmer die Besucher mit Stühlen des Künstlers Rick Owens, einer messingfarbenen Lampe von Paul Matter und Nina Edwards' Twist-Sofa begrüsst, besticht der Master Bedroom mit zurückhaltenden skandinavischen Einflüssen. Im Arbeitszimmer der Wohnung herrscht wiederum japanische Schlichtheit: Schmale Hocker und eine schwarze Konsole des Franzosen Cedric Breisacher schaffen hier ungehinderten Gedankenraum.

Die Treppe hinauf lenkt zu einem schmalen Flur und zwei weiteren Zimmern. «Klobige Formen und kräftige Farben finden hier ihren Platz und bringen eine unerwartete spielerische Note hinein», sagt Franceschini. Zu den Ausstellungsstücken zählen Lampen von Léa Mestres und Sander Bottinga sowie Sitzgelegenheiten des Künstlerkollektivs Studio Noon. Pastelltöne in Grün, Rosa und Orange bringen den jugendlichen Charakter der selbst noch jungen, 2015 gegründeten Galerie Philia zum Vorschein.

Platz ohne Ende



Oben: Die beiden obersten Apartments im Walker Tower (23. und 24. Etage) erstrecken sich über die gesamte Geschossfläche. Darunter, in den Stockwerken 10 bis 22, sind es jeweils vier Einheiten. Hier ein Beispiel aus Level 18.

Der Architekt



Ralph Thomas Walker (1889–1973) zählt zu den bekanntesten Architekten New Yorks. Die von ihm entworfenen Gebäude im Art-Déco-Stil prägen bis heute das Bild der Stadt. Dazu zählen der frühere Sitz der New York Telephone Company, der bei den Anschlägen vom 11. September 2001 beschädigt wurde, das Western Union Building, 1 Wall Street oder das Hauptquartier der Heilsarmee. Viele seiner Bauten sind mittlerweile zu Wohnhäusern umgebaut worden.

www.walker-tower.com



Links: **Eine der Architektur-Ikonen, die das Stadtbild von New York prägen. Der Walker Tower, 1929 als Büro gebaut, ist heute ein Wohngebäude.** Rechts: **Specksteinlampe von Elisa Uberti.**

Es ist dieser Mix, der sich bestens einfügt in die bei Mietern und Käufern immer beliebter werdende Umgebung. Einige der exklusiven Wohnungen im Walker Tower sind denn auch stets zu kaufen oder zu mieten. «Chelsea ist eine der aufstrebenden Nachbarschaften in Manhattan mit einem sehr jungen, aber auch kunstaffinen Publikum», sagt Sebastian Steinau, Makler beim Immobilienentwickler Corcoran. Zwischen ausgezeichneten Restaurants, Privatschulen und Galerien finden sich hier sowohl junge Familien wie auch techaffine Singles, die bei den ebenfalls in Chelsea ansässigen Konzernen Google oder Facebook arbeiten.

Auch Architekturliebhaber kommen in diesem Teil von New York City voll auf ihre Kosten. Wer den berühmten High-Line-Park entlangspaziert, passiert Gebäude von Ikonen wie Frank Gehry, Zaha Hadid und Renzo Piano. Dazwischen finden sich unzählige Galerien «mit der besten zeitgenössischen Kunst der Welt», wie Steinau sagt. Wer auf Architektur und moderne Kunst steht, für den ist Chelsea ein «place to be».



Wir rücken Immobilien ins rechte Licht.

Seit fast zwanzig Jahren darf unsere Agentur für Immobilien aller Art werben. Hier eine kleine Auswahl unserer Arbeiten.

Möchten auch Sie Ihr Projekt so richtig in Szene setzen? Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme:
079 706 93 91 oder
blickwinkel.lu/ihrprojekt

Unser Service von A bis Z:

- Konzept Identity Branding
- Text Design Mediaplanungen
- Grundrisse Beschriftungen
- Print Digital



Blickwinkel AG
In der Kommunikation zuhause.

Moosstrasse 1 | 6003 Luzern
041 210 50 90 | info@blickwinkel.lu
www.blickwinkel.lu

Verkauf



Tschuggen Hotel Group

Mountain Lofts

Privilegierte Ferienwohnungen auf über 1800 m.ü.M.: Wohnungen mit atemberaubender Sicht auf die Aroser Bergwelt.
www.mountainlofts.ch



Leu & Partner Immobilien AG

Dreilindenhöhe

Einzigartige Eigentumswohnungen mit luxuriösem Ausbau in einer privaten Parkanlage – an bester Lage in Luzern.
www.dreilindenhoehe.ch



Mobimo AG

Grace

Wohnen mit Weitsicht in Meggen: 30 Eigentumswohnungen mit traumhaftem Ausblick auf See und Berge.
www.grace-meggen.ch



Kuoni Mueller & Partner AG

WOW

Leben in Wonderful Witikon: Moderne Wohnungen im Stockwerkeigentum mit dem gewissen Wow-Effekt.
www.wow-witikon.ch

Miete



Tend AG

Claratum

Schöne Wohnaussichten in Kleinbasel: Wohnungen, Lofts und smarte Movements im 96 Meter hohen Claratum.
www.claratum.ch



Intercity Vermarktung

Sagenmatt

Ein neues Quartier für Ebikon: Wohnen im Park mit nachhaltigem Energie- und innovativem Mobilitätskonzept.
www.sagenmatt.ch

Gewerbe



PSP Management AG

Grosspeter Areal

Eine neues Geschäftsquartier in Basel: 6392 m² freie Businessflächen mit Serviceangeboten.
www.grosspeter-areal.ch



Tend AG

Parkside

Beim Bahnhof Schlieren: Laden- und Büroräumlichkeiten für einen erfolgreichen Geschäftsgang.
www.parkside-schlieren.ch



Zaghafte Comeback

Der New Yorker Immobilienmarkt erholt sich langsam. Makler raten, jetzt nach Gelegenheiten Ausschau zu halten

Es ist das Mantra für jeden Immobilienmakler: Location, location, location. Die Lage entscheidet über den Preis. Noch immer werden im New Yorker Stadtteil Manhattan teilweise astronomische Summen für eine Wohnung verlangt. Das Topmodel Gisele Bündchen und ihr Ehemann, Quarterback Tom Brady, haben im Januar ihre Wohnung in Tribeca für knapp 37 Mio. \$ verkauft. Vor drei Jahren hatte das Paar 25 Mio. \$ dafür bezahlt. Vor allem der Luxusmarkt zeigte also in den vergangenen Wochen einen klaren Aufwärtstrend.

Lage, Lage, Lage: Vor der Pandemie gehörte Manhattan zu den begehrtesten Immobilienmärkten der Welt. Das kulturelle Angebot, die Broadway-Shows, gutbezahlte Jobs etwa in der Finanzindustrie, die vielen Spitzenrestaurants und Bars, all das lockte die Käufer an. In Covid-Zeiten gibt es dieses Angebot vorübergehend nicht mehr. Der Reiz New Yorks kehrte sich quasi über Nacht in das Gegenteil um. Tausende

Familien haben den Big Apple verlassen. Bis heute sind nur etwa 20% der Büroangestellten in ihr Office zurückgekehrt. Die Mieten in Manhattan sind kräftig gefallen. Im März 2020 lag die Monatsmiete im Mittel bei 3509 \$, im November noch bei 2776 \$.

Nathalie Marquart arbeitet seit zwei Jahren als Immobilienmaklerin in Westchester. Das Gebiet nördlich von New York City ist vor allem auch bei Expats aus Europa beliebt. Der Markt in ihrer Region, ausserhalb der Stadt, sei regelrecht explodiert, sagt die Schweizerin. Immobilien würden zum Teil ungesehen gekauft. Allerdings sind auch die Anfragen aus dem Ausland versiegt. Mit dem Reisebann und verschärften Visumsregeln sei niemand mehr über den Atlantik gekommen. Erst langsam belebt sich das Geschäft wieder, ein zaghafte

Oben: *Derzeit ist wenig los in Manhattan. Doch das Leben und die Leute werden zurückkommen.*

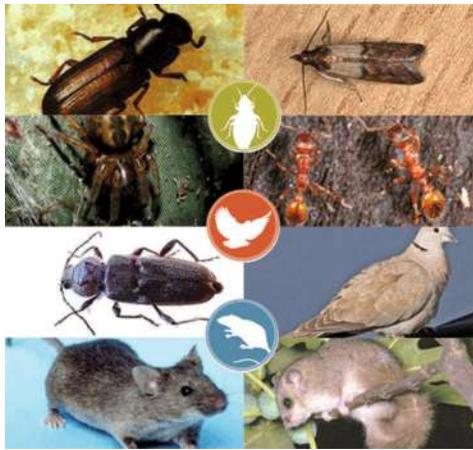
Comeback. Die Krise bietet auch Gelegenheiten. Laut Jonathan Miller, CEO der Beratungsgesellschaft Miller Samuel, liegen die Preise in New York heute um ein Viertel tiefer als während des Allzeithochs im Jahr 2015. Das macht den Markt für Käufer wieder attraktiv. Hinzu kommen die günstigen Finanzierungsmöglichkeiten.

Wie in der Schweiz liegen die Hypothekenzinsen nun auf einem Allzeittief. Laufzeiten von 30 Jahren sind üblich, der Satz beträgt im Schnitt 2,9%. Schweizer Staatsbürger, die auf dem New Yorker Immobilienmarkt tätig werden wollen, müssten die Finanzierung mit einer amerikanischen Bank und nach amerikanischen Konditionen abschliessen, sagt Maklerin Marquart.

Anders als in der Schweiz werden in den USA keine Strafzahlungen fällig, wenn die Hypothek vorzeitig beglichen wird. Es könnte also Gelegenheit geben, jetzt noch zuzugreifen, bevor sich die Stadt wieder vollends von der Pandemie erholt.

Jens Korte, New York

24-H-PIKETT: +41 44 241 33 33



MIT ERFOLGSGARANTIE

Wir lösen jedes Problem: Käfer, Mäuse, Ratten, Ameisen, Wespen, Spinnen usw. Fliegen- und Insektenschutzgitter nach Mass! Marderabwehr. Taubenabwehr.
Verlangen Sie eine unverbindliche Inspektion.

RATEX AG

Servicestellen:

Zürich, Bern, Basel, Ostschweiz, Innerschweiz
Austrasse 38
8045 Zürich
Tel. +41 44 241 33 33
info@ratex.ch
www.ratex.ch

Basel/Bern/Luzern/St. Gallen/Zürich



INDIVIDUALITÄT

Die Schweizer Manufaktur talsee mit Sitz in Hochdorf produziert vor Ort persönliche und wohliche Designbäder. Raffinierte Details und eine ausgeklügelte Funktionalität zählen ebenso dazu wie die eingehende persönliche Beratung. Bad-Ausstellungen in Basel, Bern, Luzern, St. Gallen und Zürich.

talsee AG

4B Strasse 1
6281 Hochdorf
Tel. +41 41 914 59 59
info@talsee.ch
www.talsee.ch

Uetendorf (BE)



GESUNDE DESIGNHÄUSER

Gesundes Bauen und Design lässt sich beim Hausbau wunderbar in Einklang bringen. Ein Beispiel dafür ist Waldsicht – eine Fortsetzung der Zusammenarbeit zwischen dem Designer Alfredo Häberli und Baufritz. Moderne Ästhetik, schönste Design-Details harmonisieren mit einer baubiologisch einzigartigen Bauweise, die das Klima und gleichzeitig die Gesundheit der Bewohner schützt.

Baufritz AG

Dorfstrasse 14
3661 Uetendorf
Tel. +41 33 345 97 00
info@baufritz.ch, www.baufritz.ch

Zürich

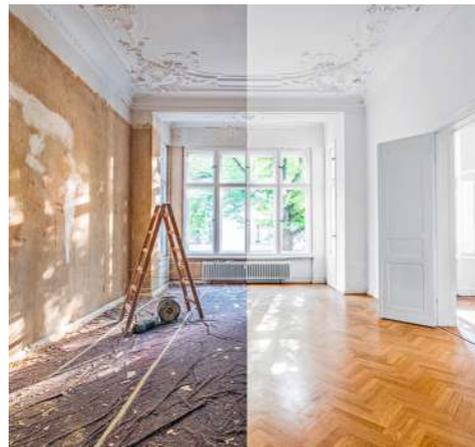


EXKLUSIVE MATERIALKONZEPTE

Die Atmosphäre eines Raumes entsteht durch den Dialog aller Materialien, Farben und Formen. Sprechen diese eine gemeinsame Sprache, entsteht Harmonie. Wünschen Sie Unterstützung in der Wahl und Kombination der Materialien, sind Sie bei uns richtig: es ist unsere Kernkompetenz und Leidenschaft. Wir erstellen Materialkonzepte als Dienstleistung. Spürbar schön.

good interiors GmbH – spürbar schön
Materialothek für den Innenausbau
Luegislandstrasse 105, 8051 Zürich
Tel. +41 78 924 89 84
bgood@goodinteriors.ch, www.goodinteriors.ch

Zürcher Oberland



FACELIFT FÜR IHR HAUS

Sie möchten Ihr Haus renovieren, umbauen oder sanieren? Wir kümmern uns kompetent und mit viel Leidenschaft um die Modernisierung Ihrer Küche / Ihres Badezimmers, führen notwendige Sanierungen und Instandhaltungen durch. Gerne erstellen wir Ihnen auch eine umfassende Expertise für einen anstehenden Hauskauf. Rufen Sie uns an – Ihr Haus ist bei uns in den besten Händen!

Hauspracht GmbH
Schachenstrasse 43
8633 Wolfhausen
Tel. +41 79 420 64 58
info@hauspracht.ch, www.hauspracht.ch

Diepoldsau (SG)



LAPREVA AG

Der Schweizer Dusch-WC-Spezialist
Im Rheintal in Diepoldsau sitzt LaPreva; ein innovatives Schweizer Unternehmen, das sich auf Dusch-WCs spezialisiert hat. Vor Ort werden diese mit viel Leidenschaft und jahrzehntelanger Erfahrung entwickelt und mit modernsten Mitteln ganz getreu dem Gütesiegel «Schweizer Qualität» gefertigt.

LaPreva AG
Hohenemserstrasse 10
9444 Diepoldsau
Tel. +41 71 737 97 97
office@lapreva.com
www.lapreva.com

BARNES

INTERNATIONAL REALTY



ALLE ARTEN VON IMMOBILIEN UND GANZ BESONDERS IHRE

Genève • Coppet • Nyon • Rolle • Morges • Yverdon-les-Bains • Pully • Lausanne • Lutry • Vevey • Montreux
Freiburg • Sion • Crans-Montana • Verbier • Rougemont • Gstaad • Château-d'Oex • Lugano • Zermatt

BARNES SUISSE

Chemin du Château-Bloch 11 - 1219 Le Lignon
+41 (0)22 809 06 90 - www.barnes-suisse.ch



IMMOBILIEN: KAUF- UND MIETANGEBOTE

ZÜRICH & REGION	44
MITTELLAND	54
NORDWESTSCHWEIZ	58
OSTSCHWEIZ	61
ZENTRALSCHWEIZ	63
GRAUBÜNDEN	80
TESSIN	87
WESTSCHWEIZ & WALLIS	88
GEWERBERÄUME	89

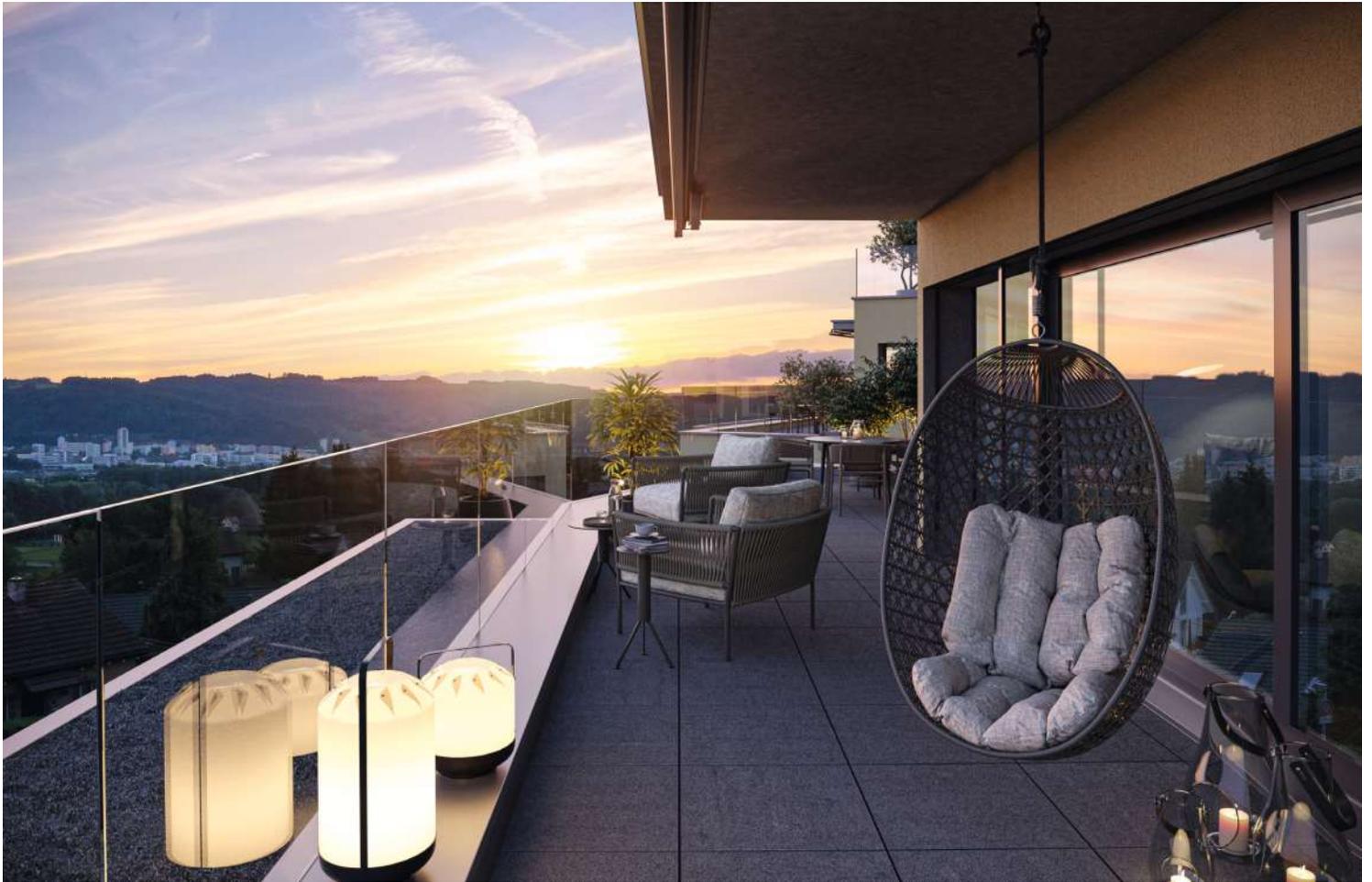
ANZEIGE

**Die grösste Anschaffung
Ihres Lebens** verdient eine
unabhängige Beratung.

MoneyPark, der führende Spezialist
für Hypotheken und Immobilien

MONEY  **PARK**





Oetwil an der Limmat, «Erlenkönig» 9 Terrassenwohnungen

An schöner, sonniger Hanglage in Oetwil a. d. L. entsteht das Neubauprojekt «Erlenkönig»; Ihr neues Reich, wo Wohnen zum täglichen Genuss wird.

- 3½ und 4½ Zimmer
- Wohnflächen von 94 m² bis 155 m²
- grosse Terrassen mit fantastischen Weitsichten
- jede Wohnung mit privater Wellnessoase
- moderner, hochwertiger Innenausbau

Alle Informationen auf www.erlenkönig.ch.



Kaufpreis: ab CHF 1 351 000.–

CSL Immobilien AG
Schärenmoosstrasse 77
8052 Zürich

CSL  **IMMOBILIEN**

Tel. +41 44 316 13 00
verkauf@csl-immobilien.ch
www.csl-immobilien.ch



Chloe – Wohnen auf der Forch

Helles, grosszügiges Wohnerlebnis in Küssnacht

In einem weitläufigen Naherholungsgebiet mit atemberaubender Aussicht bis zur Rigi sowie in die Luzerner Alpen entsteht ein Neubauprojekt mit dem klangvollen Namen «Chloe». An der Gemeindegrenze zwischen Küssnacht und Forch stehen ab Winter 2022 zwei 5½-Zimmer-Gartenmaisonette-Wohnungen, eine 5½-Zimmer-Attikawohnung und zwei 6½-Zimmer-Doppeleinfamilienhäuser zum Bezug bereit. Die kompakte Architektursprache, ein durchdachtes Raumdesign sowie der gehobene Ausbaustandard bilden den optimalen Rahmen für anspruchsvolle Wohnbedürfnisse. Die künftigen Bewohner erhalten die Möglichkeit, die auserlesene Materialisierung für den Innenausbau nach eigenem Geschmack zu wählen und so eine persönliche Wohlfühloase zu gestalten. Kontaktieren Sie uns jetzt für eine Besichtigung oder weitere Informationen!

Kaufpreis: ab CHF 3 698 000.–

Engel & Völkers Küssnacht
Oberwachtstrasse 6
8700 Küssnacht

Tel. +41 43 210 92 30
kuesnacht@engelvoelkers.com
www.engelvoelkers.com/kuesnacht


ENGEL & VÖLKERS





Kinderkrippe und Heim für begleitetes Wohnen (Altersheim, Demenzheim) mit rund 5% Rendite!

Feine Schweizer Immobilien – unser Name ist Programm:

Das grosse «Haus zum Mauersegler» in **Adliswil** ist in verschiedene Wohn- und Nutzungszonen aufgeteilt. Das nördliche Ende dieses stattlichen Baukörpers wurde so konzipiert, dass darin ein Heim für begleitetes Wohnen und eine Kinderkrippe untergebracht sind. Diese beiden Mieter entrichten einen Mietzins, der einer **Bruttorendite von rund 5%** entspricht und **auf weitere 5 Jahre gesichert ist**.

Weitere Details finden Sie unter **www.fsp.immo/d06**, wo Sie auch das Exposé bestellen können. Verpassen Sie auch in Zukunft kein interessantes Objekt und abonnieren Sie gratis unseren Newsletter.

FSP: Für Sie persönlich!

Kaufpreis: CHF 5,5 Mio., **siehe www.fsp.immo/d06**

FINE SWISS PROPERTIES

ERFAHREN SEIT 1939 – GEGRÜNDET 2012

FSP FINE SWISS PROPERTIES

Schlattstrasse 40
8704 Herrliberg

Tel. +41 44 915 46 00

welcome@fsp.immo, www.fsp.immo



Traumhafte Jugendstilvilla mit Pool und Seesicht

Eine seltene Gelegenheit für Liebhaber der Jahrhundertwende-Architektur, den Traum vom schönen Leben mit 486 m² Wohnfläche und 14 Zimmern, grandiosen Aussenflächen und dem traumhaften Blick auf den Zürichsee wahr werden zu lassen. Achtsam wurden die über drei Meter hohen und grosszügigen Innenräume mit einem geschulten Blick für die erhaltenswerten Elemente geschmackvoll renoviert und es verbinden sich Geschichte mit modernen Annehmlichkeiten. Dazu viel Privatsphäre auf dem 1315 m² grossen Grundstück mit eigenem Baumbestand, Tiefgarage mit 5 Parkplätzen, dem Schwimmbad mit Wasserfall und Gegenstromanlage und herrlichen Sitzplätzen. Dieses Idyll an privilegierter Lage wartet nur darauf, von wahren Geniessern mit neuem Leben gefüllt zu werden. Vielleicht durch Sie?

Kaufpreis: auf Anfrage

Ginesta Immobilien AG
Obere Wiltisgasse 52
8700 Küsnacht

Tel. +41 44 910 77 33
info@ginesta.ch
www.ginesta.ch

Ginesta
Immobilien

Leading
REAL ESTATE COMPANIES
OF THE WORLD



Herrschaftliche Villa hoch über Zürich

Dieses vornehme Anwesen aus dem Jahr 1927 mit 2750 m² Umschwung und 623 m² Wohnfläche bietet ein unvergleichlich exklusives Wohnerlebnis an bester Lage in Zürich weit oben am Zürichberg. Es erwarten Sie aussergewöhnlich grosszügige, auf 4 Etagen verteilte Räume, eine charmante 2½-Zimmer-Einliegerwohnung, ein aus dem Wohngebäude direkt zugängliches Hallenbad, geräumige Keller- und Wirtschaftsräume, genügend Garagenplätze und auch sonst alles, was man vom herrschaftlichen Wohnen in einer solchen Traumliegenschaft mit exquisiter Ausbauqualität und grossem Garten erwartet. Wer mit einem in dieser Qualität selten auf den Markt kommenden Luxusobjekt wie diesem liebäugelt, der sollte nicht zu lange warten: Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin.

Kaufpreis: auf Anfrage

Ginesta Immobilien AG
Obere Wiltisgasse 52
8700 Küsnacht

Tel. +41 44 910 77 33
info@ginesta.ch
www.ginesta.ch



Leading
REAL ESTATE COMPANIES
OF THE WORLD



Hausgefühle Stallikon ZH

In der Nähe von der Stadt Zürich verkaufen wir in Stallikon an ruhiger Lage eine äusserst grosszügige Gartenwohnung. Hausgefühle kommen hier auf.

- Riesiger Wohn- und Essbereich (61 m²)
- Geschmackvoller, hochwertiger Innenausbau
- Grosse Fensterflächen bringen viel Luft und Licht
- Elternschlafzimmer mit En-suite-Badezimmer
- Minergie-zertifiziert
- Zwei Einstellhallenplätze können dazugekauft werden
- Privater Wäscheraum in der Wohnung

Kostenlos Mitglied werden und sofort von den zahlreichen Mitgliedervorteilen profitieren: www.propertyowner.ch



Kaufpreis: CHF 1 265 000.–

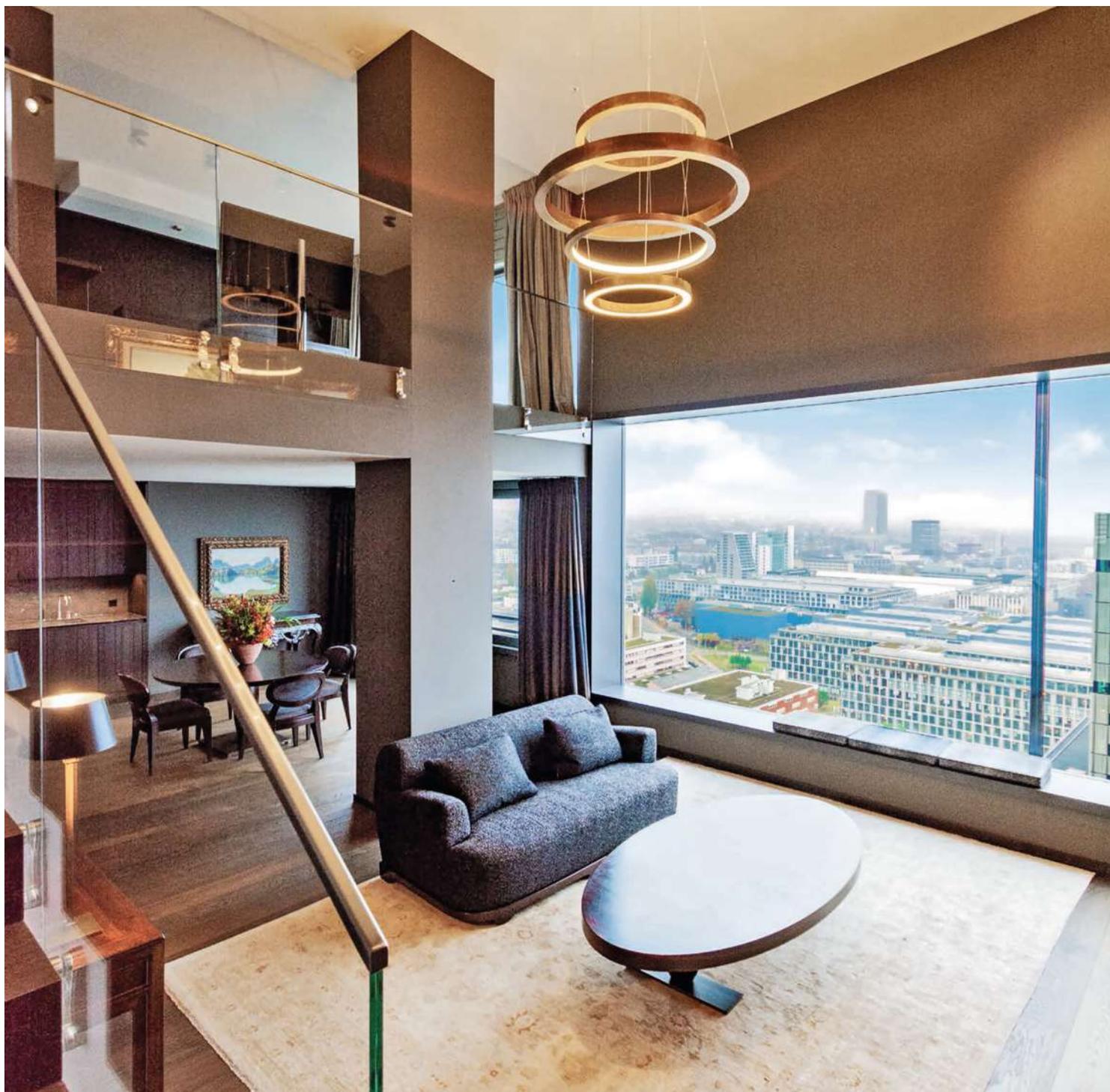
Grundeigentümer Verband Schweiz

Laupenstrasse 1
3008 Bern

Tel. +41 58 310 10 10
info@propertyowner.ch
www.propertyowner.ch



Swiss Property Owners Association
Grundeigentümer Verband Schweiz
Union Suisse des Propriétaires Fonciers
Unione Svizzera dei Proprietari Fondiari



«Sinatra» in Zürich

«Fly me to the moon, let me play among the stars!»

Im Trendquartier Zürich West befindet sich die sehr luxuriöse, zweistöckige Penthousewohnung «Sinatra» mit einem berausenden Blick über die ganze Stadt bis hin zum Zürichsee. Abends, weit über dem Lichtermeer, fühlt man sich wie in New York und geniesst alle Vorzüge des luxuriösen Wohnturmes. Das Angebot des im gleichen Gebäude ansässigen Sheraton-Hotels können die Bewohner der Luxusapartments nutzen, wie z. B. den Sportclub, die beiden Restaurants, aber auch die sonstigen Serviceleistungen. Hier fühlt man sich wohl, wenn man die Woche über in Zürich arbeitet und so einen urbanen Zweitwohnsitz nutzt, oder auch als Paar bzw. Einzelperson die Unabhängigkeit auf höchstem Niveau sucht.

Wir freuen uns sehr auf Ihre Kontaktaufnahme!

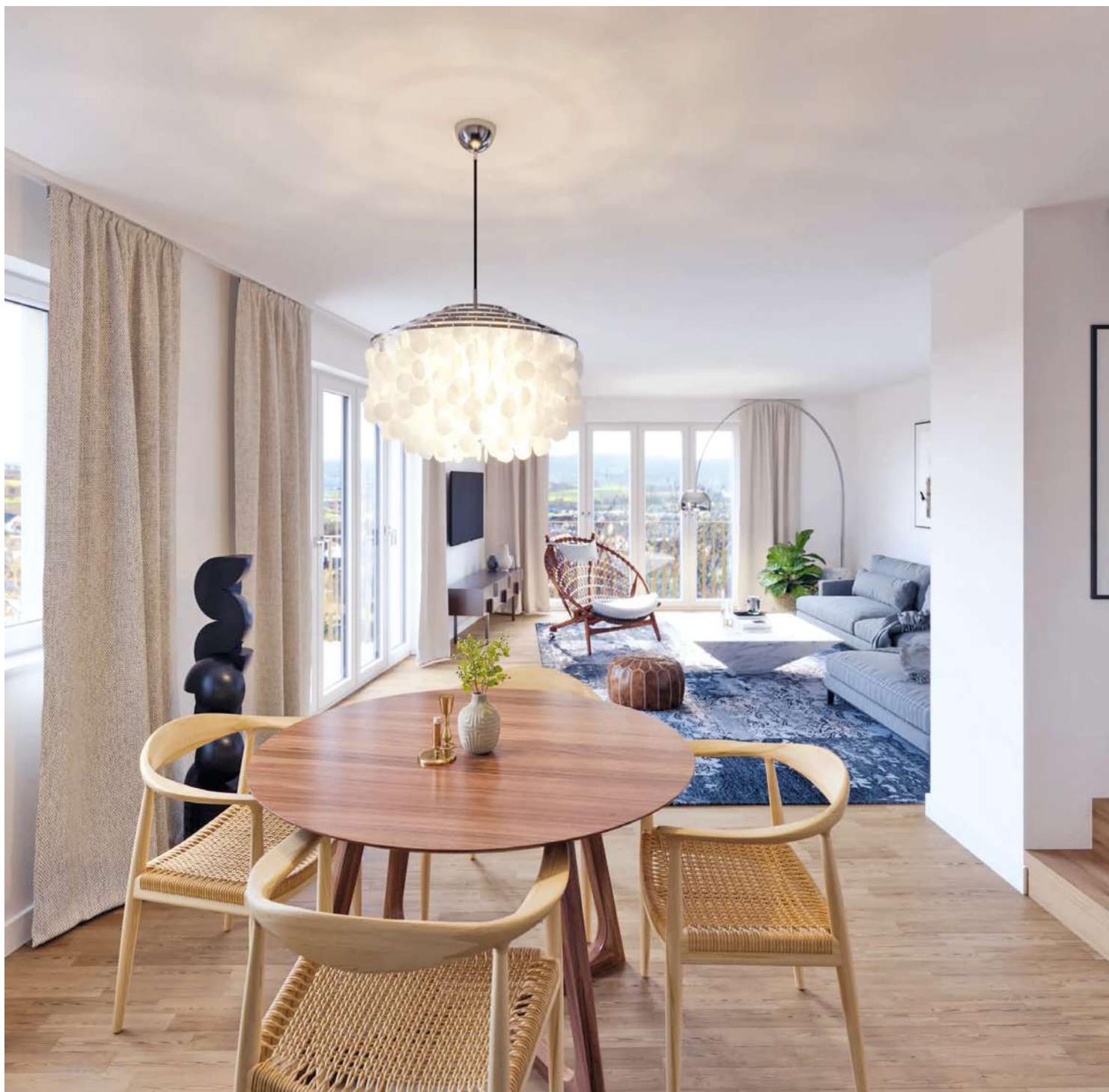
Residence 1 / 2021

Kaufpreis: auf Anfrage

NOBILIS ESTATE AG
Alpenstrasse 12
6302 Zug, Switzerland

Tel. +41 41 709 00 14
Fax +41 41 709 00 15
desk@nobilis-estate.com
www.nobilis-estate.com





«Greenside» in Buchs Sichern Sie sich eine der letzten Wohnungen!

Hier finden Sie naturnahes Wohnen in einem kleinen und feinen Bauensemble. Die zwei sehr schön und zeitgemäss konzipierten Baukörper mit den fünf hochwertigen Wohnungen in Buchs, bei Zürich, sind sehr ansprechend und verbinden mittels grossen Fensterflächen innen mit aussen. Die schöne Sicht von der Anhöhe und die fast ganztägige Besonnung schaffen hier das perfekte Zuhause für Familien. Die City und der Flughafen Zürich sind in kürzester Zeit mit den ÖV erreichbar und auch der Autobahnanschluss ist nur wenige Autominuten entfernt. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich im nahegelegenen Dorfzentrum. Kindergarten und Schule sind bequem zu Fuss erreichbar.

Wir freuen uns sehr auf Ihre Kontaktaufnahme!

Kaufpreis: auf Anfrage

NOBILIS ESTATE AG
Alpenstrasse 12
6302 Zug, Switzerland

Tel. +41 41 709 00 14
Fax +41 41 709 00 15
desk@nobilis-estate.com
www.nobilis-estate.com





«N° 1» in Hedingen

Naturnah – Stadtnah, perfekt gelegen!

Am Sonnenhang von Hedingen, zwischen Zürich und Zug, liegt das exquisit ausgebauter Loft in einem 5-Familien-Haus. Die klassische, gradlinige Architektur ist zeitüberdauernd und verleidet nie – die sehr hochwertige Bauweise, der perfekte Innenausbau, die grosszügige Terrasse und der Gartenanteil lassen die Wohnung schon jetzt zu einem Klassiker werden. Die gut geschnittenen Zimmer sind so verteilt, dass man als Kleinfamilie oder Einzelperson das maximale Raumgefühl erleben kann. In «N°. 1» erleben Sie die Natur, das Spiel zwischen innen und aussen über die rahmenlosen grossen Glasfronten im Wohn- und Schlafbereich – ein Traum in der Idylle, mit Direktanschluss zum Highlife ...

Wir freuen uns sehr auf Ihre Kontaktaufnahme!

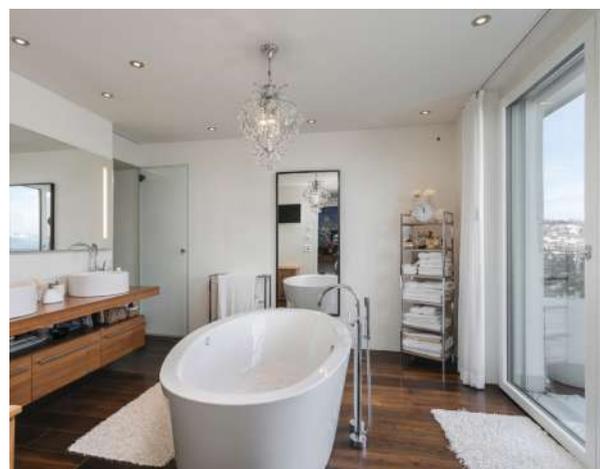
Residence 1 / 2021

Kaufpreis: auf Anfrage

NOBILIS ESTATE AG
Alpenstrasse 12
6302 Zug, Switzerland

Tel. +41 41 709 00 14
Fax +41 41 709 00 15
desk@nobilis-estate.com
www.nobilis-estate.com





Miracle | ZH

Erfüllen Sie sich Ihren Traum

Gelegen an erhöhter Lage in Richterswil, verfügt die Attikawohnung über eine traumhafte Aussicht auf den See und die Berge. Die verwendeten zeitlosen Materialien versprühen eine Eleganz und einmalige innere Ruhe. Die zwei grosszügigen gegen Norden und Süden ausgerichteten Terrassen laden von Frühling bis in den tiefen Herbst zum Verweilen ein. Die Liegenschaft eignet sich ideal für Einzelpersonen oder Pärchen, welche Komfort und Ästhetik eine hohe Bedeutung beimessen.

Gina Raykow: M +41 79 898 67 75
gina.raykow@propertyone.ch

Kaufpreis: CHF 2 325 000.–

Property One Partners AG
Seestrasse 455
8038 Zürich

Tel. +41 44 487 20 40
welcome@propertyone.ch
www.propertyone.ch

PROPERTY ONE



Lauenen bei Gstaad Grosszügiges Chalet im Dorfzentrum

Dieses elegante und geräumige Chalet wurde 1987 erbaut und 2008 mit hochwertigen Materialien renoviert. Es verfügt über 4 Apartments, darunter ein Studio, eine 2½-Zimmer-Wohnung und zwei 4½-Zimmer-Wohnungen. Im Untergeschoss befinden sich eine Sauna, ein Jacuzzi und ein Weinkeller.

Im Zentrum des malerischen Dorfes Lauenen gelegen, 10 Minuten von Gstaad, bietet es freien Blick auf die umliegenden Berge und den ganzen Tag Sonne. Die aktuelle Konfiguration wäre ideal für alle, die ihre Grossfamilie oder Freunde einladen möchten, ohne den Wohnraum teilen zu müssen.

Kaufpreis: 2 350 000.–

BARNES GSTAAD VALLEY

Promenade 29
3780 Gstaad

BARNES
INTERNATIONAL REALTY

Tel. +41 33 748 10 02
gstaadvalley@barnes-international.com
www.barnes-suisse.com





Grün, gross, grandios Bäriswil BE

Wenn moderne Architektur auf geschmackvollen, durchkonzipierten Innenausbau trifft, ist das Resultat fast immer beeindruckend.

- Elegante Architektur mit hochwertigem Innenausbau
- Grosszügige, offene Grundrissgestaltung
- Schlafzimmer mit angrenzender Ankleide und Balkon
- Praktische Einbauschränke
- Modern ausgestattete Küche mit Kücheninsel
- Studio im UG mit Dusche/WC und separatem Zugang
- Beheizter Nebenraum mit Wasseranschluss und eigenem Eingang
- Garage und Carport mit Platz für 5 Fahrzeuge

Kostenlos Mitglied werden und sofort von den zahlreichen Mitgliedervorteilen profitieren: www.propertyowner.ch

Kaufpreis: auf Anfrage

Grundeigentümer Verband Schweiz

Bern, Basel, Luzern, Zürich, St. Gallen, Lausanne, Genf

Tel. +41 58 310 10 10
info@propertyowner.ch
www.propertyowner.ch



Swiss Property Owners Association
 Grundeigentümer Verband Schweiz
 Union Suisse des Propriétaires Fonciers
 Unione Svizzera dei Proprietari Fondiari





Lebensraum aus Schweizer Holz Fischermätteli, Burgdorf BE

Die modernen 2½- bis 5½-Zimmer-Eigentumswohnungen im Grünen werden mit Schweizer Holz, CO₂-neutral und im MINERGIE®-A-ECO-Standard realisiert. Dank der ECO-Bauweise und dem Baustoff Holz entstehen Innenräume mit viel Licht, gesundem Raumklima und hohem Wohlfühlfaktor. Küche, Ess- und Wohnzimmer verbinden sich dank einer offenen Gestaltung zu einer grosszügigen Wohnfläche. Fünf Aussenplätze und mehrere Spielflächen ergänzen das vielfältige Angebot an Aufenthalts- und Begegnungsbereichen. Nebst 300 Veloparkplätzen und zentralen Elektrostationen stehen den Quartierbewohnern zwei eigene E-Fahrzeuge zur Verfügung.
Grundrisse, Visualisierungen, 360°-Rundgänge, Preise und Webcam unter:
www.fischermaetteli-burgdorf.ch

Kaufpreis: ab CHF 285 000.–

Strüby Immo AG
Farbweg 9
3400 Burgdorf

Tel. +41 33 223 76 45
immo@strueby.ch
www.strueby.ch





Villa mit «Stöckli» in Niederbipp BE

Herrschaftliches Anwesen an naturnaher Lage mit Privacy

Dieses herrschaftliche **Anwesen (rund 6000 m²)** mit altem Baumbestand befindet sich inmitten der Natur in einem Weiler ausserhalb des Dorfkerns von Niederbipp (BE) auf einem parkähnlichen Grundstück. Wer Ruhe und Entspannung sucht, erlebt hier pure Idylle und ein Höchstmass an Privatsphäre.

Die hochwertig ausgebaute Villa verfügt über eine überdurchschnittliche **Wohnfläche von ca. 725 m²**, die keine Platzwünsche offenlässt. Erholung garantiert der grosszügige Wellnessbereich mit Schwimmbad und Sauna. Das kleinere Gebäude, das «Stöckli» (ca. 160 m²), bietet die Möglichkeit, Gäste oder Hausangestellte komfortabel zu beherbergen.

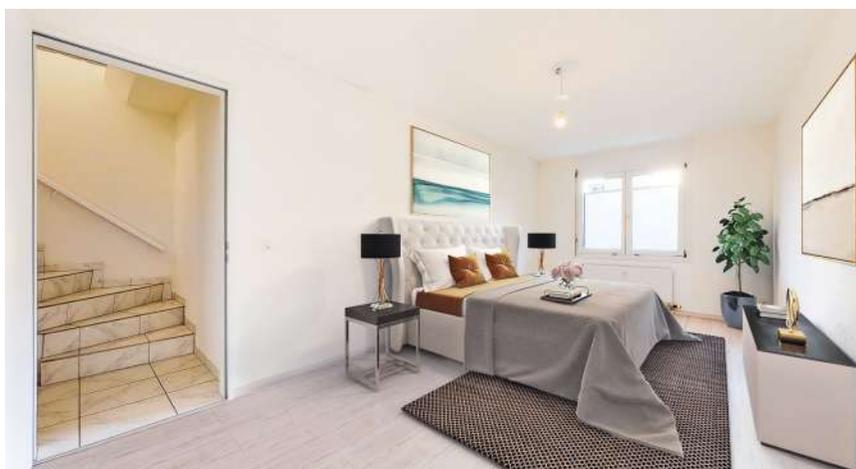
Kaufpreis: auf Anfrage

Wüst und Wüst AG
Fischmarkt 1
6300 Zug

Tel. +41 41 727 53 82
sarah.vogler@wuw.ch
www.wuw.ch

Wüst und Wüst
Exklusives Wohneigentum. Seit 1954.

EXCLUSIVE AFFILIATE OF
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



Dramatische Duplex Basel BS

Am Claragraben unweit des Rheins verkaufen wir eine attraktive Eigentumswohnung mit vielen Vorteilen:

- 109 m² Wohnfläche verteilt auf 4½ Zimmer
- Drei Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- Helle Räume
- Küche mit viel Stauraum
- Nassbereich mit Bad/WC sowie separater Gästetoilette
- Praktische Einbauschränke in den Korridoren
- 11 m² Terrasse
- Zentrale Lage mit guter Anbindung an den öffentlichen Verkehr



Kostenlos Mitglied werden und sofort von den zahlreichen Mitgliedervorteilen profitieren: www.propertyowner.ch

Kaufpreis: auf Anfrage

Grundeigentümer Verband Schweiz
Bern, Basel, Luzern, Zürich, St. Gallen, Lausanne, Genf

Tel. +41 58 310 10 10
info@propertyowner.ch
www.propertyowner.ch





Qualität von 1820 im neuen Kleid Niederwil AG

Im beschaulichen Niederwil verkaufen wir eine überaus eindruckliche, 2012 totalsanierte Liegenschaft aus dem Beginn des vorletzten Jahrhunderts.

- 345 m² Wohnfläche verteilt auf 8½ Zimmer
- Ideal für Homeoffice wie auch stilles Gewerbe
- Konsequente Architektur mit hochwertigem Innenausbau
- Gemütliches Cheminée im Wohnzimmer
- Moderne, geräumige Küche mit Réduit und Balkon
- Schlafzimmer mit eigenem Nassbereich und Balkon
- Ausgebauter Weinkeller mit Überraschung

Kostenlos Mitglied werden und sofort von den zahlreichen Mitgliedervorteilen profitieren: www.propertyowner.ch



Kaufpreis: CHF 1 490 000.–

Grundeigentümer Verband Schweiz

Bern, Basel, Luzern, Zürich, St. Gallen, Lausanne, Genf

Tel. +41 58 310 10 10
info@propertyowner.ch
www.propertyowner.ch



Swiss Property Owners Association
 Grundeigentümer Verband Schweiz
 Union Suisse des Propriétaires Fonciers
 Unione Svizzera dei Proprietari Fondiari



Historisches Ensemble für naturliebende Menschen

5703 Seon

Auf grossem Grundstück mit Teich, eigener Quelle, Hofbrunnen, Obstbäumen und Gemüsegarten: Dieses stattliche Anwesen von 1769 wurde 1992 kernsaniiert und ist heute ein überaus grosszügiges Wohnhaus mit Einliegerwohnung. Das Hauptgebäude bietet 16'379 m² Grundstücksfläche, ca. 550 m² Wohnfläche und 12 Zimmer. Spannende architektonische Details, viele Fenster, solide Nussbaumtüren, diverse Kachelöfen und Fussbodenheizung schaffen eine behagliche Atmosphäre mit viel historischem Charme. Naturliebende Menschen finden hier viel Platz und Potenzial für vielfältige Nutzungen. Die Immobilie liegt von Grün umgeben und bietet von der oberen Etage einen Blick auf Lenzburg.

Kaufpreis: auf Anfrage

Walde Immobilien AG
Bruggerstrasse 55
5400 Baden

Tel. +41 56 520 70 71
mattia.bonasso@walde.ch
www.walde.ch

WALDE



Wohnen in Geschichte

Lofts und Neubauwohnungen über Mels

Mit dem Projekt **Uptown Mels** entsteht auf dem Fabrikgelände der ehemaligen Textilfabrik Stoffel ein einmaliges Bijou mit einem vielfältigen Wohnungsangebot für alle Lebenssituationen (49 bis 251 m², Raumhöhen bis über 4 Meter, Aussicht und sonnige Aussenräume).

Wo sonst kriegen Sie dazu noch eine eigene Standseilbahn zum Dorf, einen Gemeinschaftsraum, eine eigene öV-Haltestelle und einen Park mit Pool und Saunatum?

Etappe 1 bezugsbereit (Lofts und Neubauwohnungen)

Etappe 3 bezugsbereit ab Anfang 2022 (Lofts)

Etappe 4 bezugsbereit ab Mitte 2023 (Neubauwohnungen)

Lassen Sie sich auf einem Besuch auf dem Areal inspirieren. Wir freuen uns auf Sie!

Kaufpreis: CHF 280 000.– bis 1 550 000.–

Alte Textilfabrik Stoffel AG

Fabrikstrasse
8887 Mels

Tel. +41 81 720 35 45
info@uptownmels.ch
www.uptownmels.ch





Wohnenuss in den Reben in Bad Ragaz Weitblick und Privatsphäre im Kurort

Wer Privatsphäre und freie Ausblicke gleichermaßen liebt sowie viel Wert auf seine Unabhängigkeit legt, der wird dies im exklusiven, barrierefreien und altersgerechten Anwesen uneingeschränkt vorfinden. Der Luxus einer komfortablen Wohnung kombiniert mit der Freiheit eines eigenen Hauses mit rund 265 m² Wohnfläche, einer umlaufenden Terrasse sowie pflegeleichten Gartenflächen. Eine 2½-Zimmer-Einliegerwohnung fehlt ebenso wenig wie ein Lift über alle Etagen, ein Fitnessbereich mit Sauna sowie eine Tiefgarage für mindestens vier Fahrzeuge. Das Anwesen mit 1243 m² liegt privilegiert am sanften Freudenberg, umgeben von Reben und dem einmaligen Bergpanorama. Dazu die Annehmlichkeiten des luxuriösen Kurortes mit Sternerestaurants, weiten Parks und dem medizinischen Zentrum. Was wünscht man sich mehr?

Kaufpreis: auf Anfrage

Engel & Völkers Rheintal
EV First AG
Bahnhofplatz 2
9471 Buchs SG


ENGEL & VÖLKERS

Tel. +41 81 523 70 70
heinz.senn@engelvoelkers.com
www.engelvoelkers.com/rheintal



The Chedi Residences Andermatt Ihr Zuhause im 5-Sterne-Hotel

Wohnen im eigenen Heim und dabei den Service eines vielfach ausgezeichneten 5-Sterne-Deluxe-Hotels geniessen – das ist das Konzept der The Chedi Residences Andermatt.

Ob luxuriöser Spa-Bereich, gemütliche Lounges oder Gourmet-Restaurants – den Apartmentbesitzern stehen alle Angebote des Hotels The Chedi Andermatt zur Verfügung.

Die Residenzen mit 95 m² bis 193 m² Wohnfläche sind bis ins kleinste Detail perfekt konzipiert, raffiniert ausgestattet und komplett möbliert.

Der Preis für eine bezugsfertige Residence mit zwei Schlafzimmern startet bei CHF 3 780 000.– und mit einem Schlafzimmer bei CHF 1 690 000.–.

Über 80% der Residenzen sind bereits verkauft.

Kaufpreis: CHF 1 690 000.–

The Chedi Residences
c/o SFP Group
Seefeldstrasse 275
8008 Zürich

THE CHEDI
RESIDENCES
ANDERMATT, SWITZERLAND

Tel. +41 43 344 62 52
welcome@thechedi-residences.ch
www.thechedi-anderamatt.com



Altera – Ihr Platz in der ersten Reihe Andermatt

Das Apartmenthaus Altera überzeugt durch seine Lage direkt am Fluss Reuss und den einmaligen Ausblick in Richtung Bözberg. Zwölf Wohneinheiten stehen zur Auswahl, entscheiden Sie sich zwischen Penthouse, Maisonettewohnung oder Residence. Der Golfplatz im Sommer und die Langlaufloipe im Winter liegen vor der Haustüre.

Sichern Sie sich einen Platz in der ersten Reihe, um das Schauspiel der alpinen Natur hautnah mitzerleben.

Kaufpreis: ab CHF 1 600 000.–

Andermatt Swiss Alps AG

Gotthardstrasse 2
6490 Andermatt



Tel. +41 41 888 77 99
realestate@andermatt-swissalps.ch
www.andermatt-altera.ch





BREEZE

Wohnen in St. Niklausen

Jetzt bietet sich Ihnen die Chance, im idyllischen St. Niklausen und nur rund 10 Minuten von Luzern entfernt, eine exklusive Wohnung zu erwerben.

Die zwei Mehrfamilienhäuser an leicht erhöhter Lage mit je nur drei Wohnungen bieten eine traumhafte Aussicht auf den Vierwaldstättersee und die Zentralschweizer Bergwelt. Die fantastische Lage, der exzellente Wohnkomfort und die lichtdurchfluteten Wohnräume lassen keine Wünsche offen. Zudem residieren Sie hier an einer der begehrtesten und steuergünstigsten Lagen am Vierwaldstättersee. Bezug ab Winter 2021/2022.

www.breeze-st-niklausen.ch

Kaufpreis: ab CHF 2 530 000.–

Eberli AG
Feldstrasse 2
6060 Sarnen

Tel. +41 41 632 40 80
vermarktung@eberli-ag.ch
www.eberli-ag.ch

EBERLI.



Wohnen in der Residenz Tivoli

Die Residenz Tivoli bietet einen einzigartigen und luxuriösen Wohnkomfort. Ein hauseigener Conciergedienst, eine 24-h-Security, ein grosszügiger Wellness- und Fitnessbereich, zu dem auch ein beheizter Indoorpool und eine Sauna gehören, sind neben dem eigenen Weinkeller Eckpunkte eines Wohnerlebnisses, welches keine Wünsche offen lässt. Die 4½-Zimmer-Wohnung verfügt über 135 m². Drei Schlafzimmer, ein grosszügiger und heller Wohnzimmerbereich mit stilvollem Kamin und angrenzender Loggia sowie zwei Badezimmer und ein Gäste-WC bieten ein äusserst angenehmes Wohngefühl. Die Küche sowie die Badezimmer sind modern eingerichtet und entsprechen den neuesten Standards des Küchen- und Badbaus.

Kaufpreis: auf Anfrage

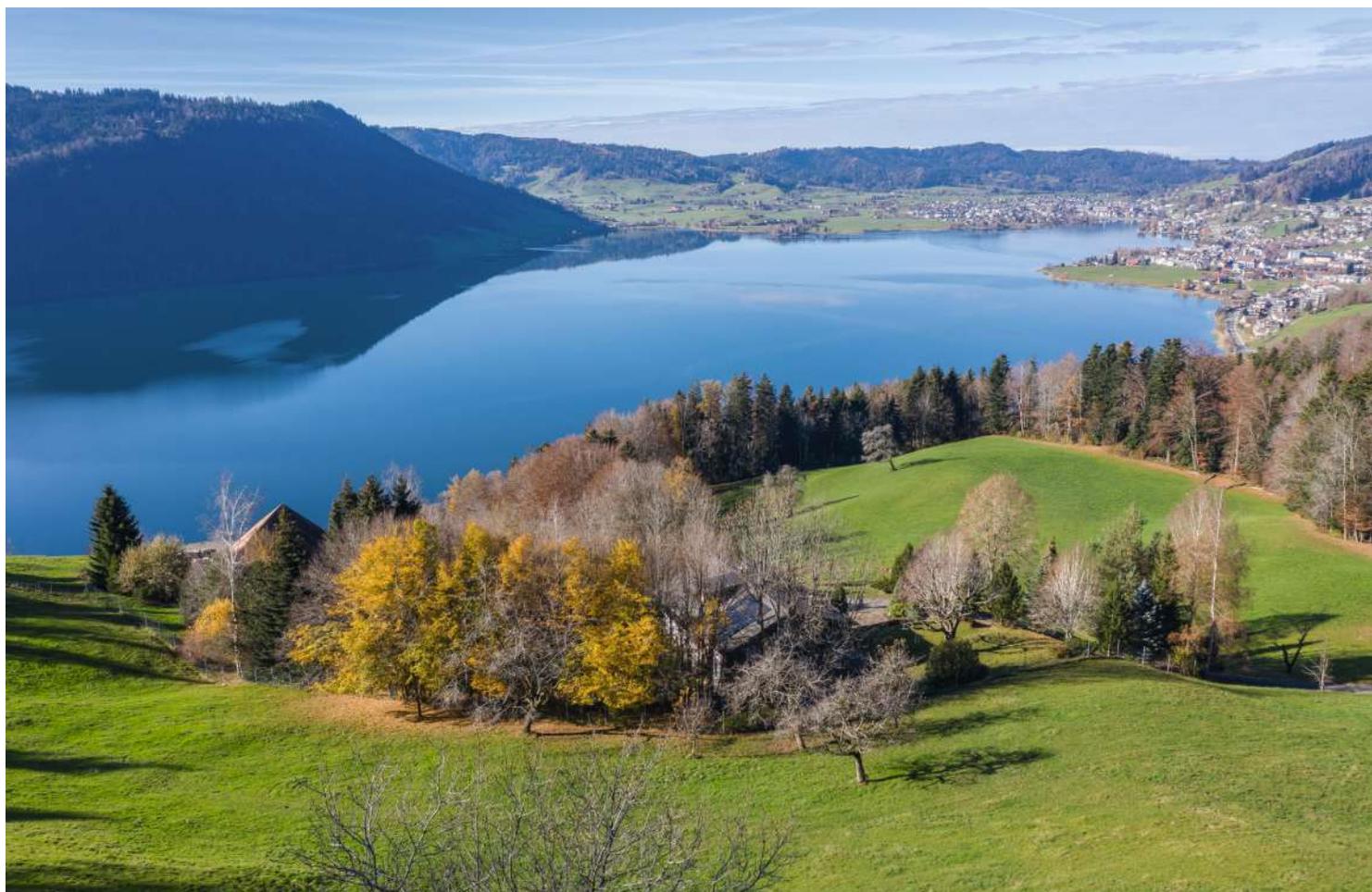
Engel & Völkers Luzern
EV Luzern Properties AG
Pilatusstrasse 41
6003 Luzern



ENGEL & VÖLKERS

Tel. +41 41 410 66 91
luzern@engelvoelkers.com
www.engelvoelkers.com/luzern





Einzigartiges Landgut mit Scheune, Privatsphäre und spektakulärem Weitblick

Mit dieser Rarität im sonnigen Ägerital können Sie Ihre eigene Rückzugsoase schaffen. Zum Verkauf stehen zwei Parzellen, welche Ihr Herz höherschlagen lassen:

Parzelle 1: 5049 m², Haupthaus mit Einliegerwohnung, Garage und Garten (dem BGGB nicht unterstellt)

Parzelle 2: 6246 m², diverse Grünflächen mit Seerosenteich und Scheune (zwei Eingänge, drei Geschosse, ein Pferdestall und Lagerflächen) mit Voltigier-Platz (dem BGGB nicht unterstellt)

Sollten Sie im Besitze des Landwirtpatentes sein, kann ein drittes Grundstück (Weideland/Hanglage) dazu erworben werden.

Fragen Sie unverbindlich unsere Unterlagen an.

Kaufpreis: auf Anfrage (> 5 Mio.)

Engel und Völkers Zug

E&V Zug Properties AG
Neugasse 15
6300 Zug



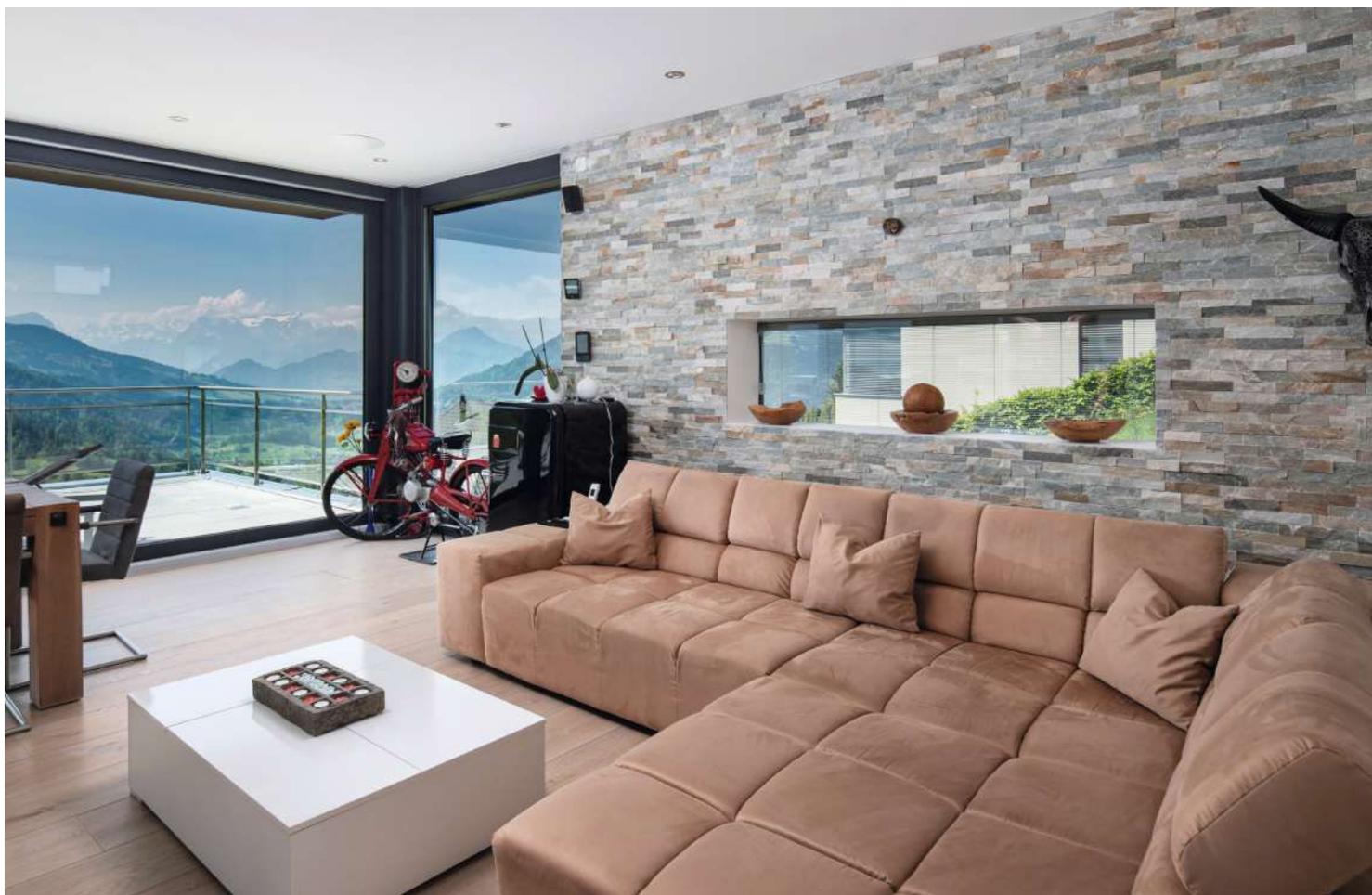
ENGEL & VÖLKERS

Tel. +41 41 728 77 11

zug@engelvoelkers.com

www.engelvoelkers.com/zug





Ausgesuchte Architektur Oberägeri ZG, an absoluter Traumlage

Auf knapp **1000 m² Grundstücksfläche** wurde im Jahr 2013 dieses einzigartige 7½-Zimmer-Einfamilienhaus in Oberägeri im steuerlich attraktiven Kanton Zug realisiert. Am Südhang an erhöhter Lage mit unverbaubarer und fantastischer **Panorama-Weitsicht auf Berg und See** gelegen. Moderne Architektur und ein edler Ausbaustandard lassen die Bilder für sich sprechen. Mit dem **hauseigenen Lift** gelangen Sie in jede Etage der Liegenschaft mit insgesamt **255 m² Nutzfläche**. Ob bodentiefe Fensterfronten, die freistehende Badewanne im Masterbad oder der Whirlpool im Garten – es wurde an alles gedacht. Geniessen Sie im ruhig gelegenen Quartier viel **Privatsphäre**, im Sommer auf der grosszügigen Terrasse oder an kühleren Tagen im wunderschönen Wintergarten – die Entscheidung liegt bei Ihnen.

Kaufpreis: auf Anfrage

Exklusiv Immobilien
Schmidgasse 10
6300 Zug

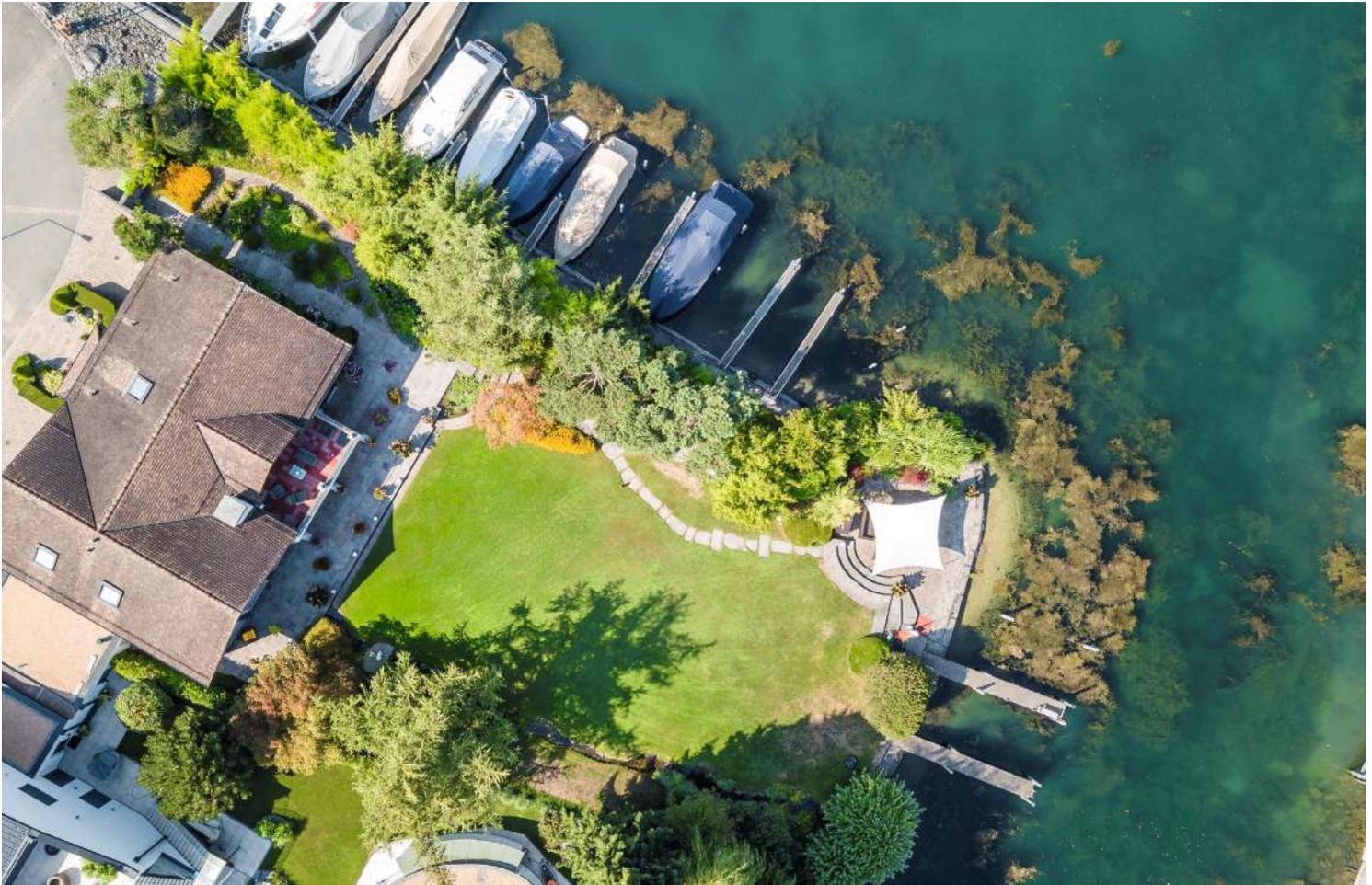
Tel. +41 41 511 70 71
info@exklusiv-immobilien.ch
www.exklusiv-immobilien

EXKLUSIVIMMOBILIEN
www.exklusiv-immobilien.ch



Mitglied der Schweizerischen
Maklerkammer





Stilvolles Raumwunder Pfäffikon SZ, direkt am Wasser

An einer **ruhigen Privatstrasse** im steuergünstigen Pfäffikon SZ befindet sich direkt am Wasser mit **345 m² Wohnfläche** diese im Jahr 2018 modern umgebaute 5½-Zimmer-Landhausvilla. Beste Privatsphäre bietet die weitläufige und ganztags besonnte Gartenanlage – ein Juwel für Familien. Die **Grundstücksfläche von 1546 m²** umfasst zudem einen **privaten Seeanstoss** sowie zwei **Bootsplätze**. Ein weiteres Highlight bildet der vorhandene **Autolift**, welcher Platz für acht Garagenplätze schafft.

Die Villa beeindruckt ausserdem mit ihren grosszügigen und lichtdurchfluteten Räumlichkeiten. Alleine der Wohnbereich mit seinen knapp 70 m² Fläche hinterlässt einen bleibenden Eindruck. Ein **Wohnraum** der besonderen Art.



Kaufpreis: auf Anfrage

Exklusiv Immobilien

Zürcherstrasse 62b
8852 Altendorf SZ

Tel. +41 55 535 76 67
info@exklusiv-immobilien.ch
www.exklusiv-immobilien.ch


www.exklusiv-immobilien.ch



Mitglied der Schweizerischen
Maklerkammer





Luxusresidenz in Küsnacht: Architekturperle mit Seeanstoss

«Sparkling Droplets» – diese Villa ist so einzigartig wie ihr Name. Die Wohnlage in Küsnacht am Rigi gehört mit der unvergleichlichen Sicht auf den Vierwaldstättersee und die Berge zu den privilegiertesten in der Schweiz. Die Architektur mit den zwei aus dem Hang ragenden kubischen Baukörpern und dem darauf thronenden flügelartigen Attikageschoss beeindruckt mit kalkulierter Kühnheit und die grosszügigen Glasfassaden gewähren aus sämtlichen Räumen einen uneingeschränkten Panoramablick. Und auch der Innenausbau erfüllt genauso wie der Spa, das Homecinema und die grosse Tiefgarage höchste Ansprüche. «Sparkling Droplets» ist die extravaganteste Form, die um 600 m² exklusive Wohnfläche herum gebaut werden kann, und ein Traum für jeden Architekturliebhaber.

Kaufpreis: auf Anfrage (gehobenes Preissegment)

Ginesta Immobilien AG

Obere Wiltisgasse 52
8700 Küsnacht

Tel. +41 44 910 77 33
info@ginesta.ch
www.ginesta.ch





Wohn- und Steueroase direkt am See Beckenried NW

Rund 80 Meter direkter Seeanstoss warten in Nidwalden auf die künftige Besizerschaft dieser spektakulären, im mediterranen Stil erbauten Liegenschaft.

- Fast 1000 m² Wohn- und Nutzfläche
- Mehr als 4000 m³ umbauter Raum
- Mehr als 3000 m² grosses Seegrundstück
- Hochwertigste Bauweise und Bauqualität
- Beachtlicher Wellness- und Fitnessbereich mit Hallenbad
- Spektakuläre Parkanlage sowie Anlegestelle für 3 Schiffe
- Schweizweit tiefste Vermögenssteuern
- Pauschalbesteuerung möglich

Kostenlos Mitglied werden und sofort von den zahlreichen Mitgliedervorteilen profitieren: www.propertyowner.ch

Kaufpreis: auf Anfrage

Grundeigentümer Verband Schweiz

Bern, Basel, Luzern, Zürich, St. Gallen, Lausanne, Genf

Tel. +41 58 310 10 10
info@propertyowner.ch
www.propertyowner.ch



Swiss Property Owners Association
 Grundeigentümer Verband Schweiz
 Union Suisse des Propriétaires Fonciers
 Unione Svizzera dei Proprietari Fondiari





Kompromissloser Seesichtkubus Wollerau SZ

Moderne, konsequente Architektur an spektakulärer Seesichtlage in steuergünstigem Mikroklima – eine Kombination, welche sich äusserst gut verträgt.

- Intelligentes Grundrisskonzept
- Grosszügiges Flächen- und Raumangebot
- Hochwertiger Innenausbau
- Fugenloser Bodenbelag
- Moderne Designerküche
- Grosse Dachterrasse
- Neuwertiger Zustand
- Wellnessbereich
- Viel Platz für Fahrzeuge



Kostenlos Mitglied werden und sofort von den zahlreichen Mitgliedervorteilen profitieren: www.propertyowner.ch

Kaufpreis: auf Anfrage

Grundeigentümer Verband Schweiz

Bern, Basel, Luzern, Zürich, St. Gallen, Lausanne, Genf

Tel. +41 58 310 10 10
info@propertyowner.ch
www.propertyowner.ch





Neubauresidenz der Spitzenklasse 8864 Reichenburg

Erfüllen Sie sich den Traum Ihres eigenen Domizils und bestimmen Sie den Ausbau noch mit. Hier entstehen 15 Wohnungen, welche **Eleganz, Klasse und Charme** verbinden. Diese komfortablen und hochmodernen Wohlfühloasen lassen garantiert keine Wünsche mehr offen. Dank durchdachten Grundrissen können Sie bei der Möblierung und Nutzung der Räumlichkeiten Ihren Ideen freien Lauf lassen.

2½- bis 4½-Zimmer-Wohnungen verfügbar.

Möchten Sie mehr erfahren? Dann zögern Sie nicht und sichern Sie sich Ihren persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Kaufpreis: ab CHF 420 000.–

ImmoSky AG
Lagerstrasse 14
8600 Dübendorf

IMMOSKY
Mehr Leistung

Tel. +41 44 534 60 08
info@immosky.ch
www.immosky.ch



Ihr Wohnraum über der Stadt Zug – Rötberg

www.roetelberg-zug.ch

Über der Stadt Zug und inmitten einer idyllischen Landschaft entstehen einzigartige 3½- bis 4½-Zimmer-Wohnungen. Die noch verfügbaren Einheiten bieten an privilegierter und ruhiger Lage fantastische Ausblicke auf den Zugersee, die Zuger Altstadt und in die umliegende Bergwelt. Eine herrliche Landschaft umgibt die vier Häuser (Flächen der verfügbaren Einheiten zwischen 155 und 178 m²).

Exklusive Materialisierungen, hochwertige Küchendesigns, grosszügige Masterbereiche mit Ankleidezimmer und En Suite-Bädern sowie grosse Aussenflächen sind nur einige der Vorteile, die Sie erwarten. Im Rötberg erschaffen Sie sich Ihre persönliche und private Wohnwelt.

Bezugsbereitschaft: ab Winter 2021

Kaufpreis: ab CHF 2 800 000.–

Peikert Projekte AG
Baarerstrasse 8 / 6. Etage
6300 Zug



Tel. +41 41 709 07 40
verkauf@peikert-projekte.ch

RÖTELBERG
WOHNEN AM SCHÖNSTEN ORT IN ZUG



«GOLD»

Die Villa bei Zug

In einer bevorzugten Gemeinde bei Zug lockt die sehr elegante Luxusvilla mit einer traumhaften Wohnwelt. Hier geniesst man Privatsphäre auf ca. 520 m² Wohnfläche auf einem ca. 2300 m² grossen Grundstück an bester Wohnlage. Das von Bauhausarchitekten inspirierte Anwesen mit mehrdimensionalen Blickachsen, mehreren Cheminées, einer Profiküche, Sicherheitssystem, SPA, Aussenpool, Tiefgarage für 4 Autos, grossen Nebenräumen und vielem mehr, ist eine Seltenheit, wo sich nicht nur anspruchsvolle Paare, sondern auch Familien wohlfühlen. Das repräsentative Anwesen zeigen wir gerne solventen Interessenten gegen Unterzeichnung einer NDA.

Wir freuen uns sehr auf Ihre Kontaktaufnahme!

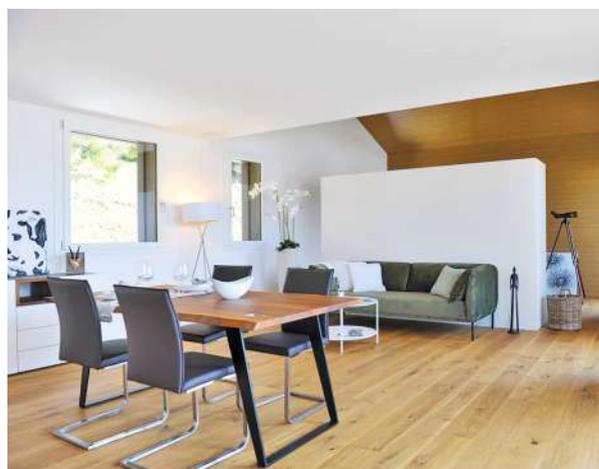
Kaufpreis: auf Anfrage

NOBILIS ESTATE AG

Alpenstrasse 12
6302 Zug, Switzerland

Tel. +41 41 709 00 14
Fax +41 41 709 00 15
desk@nobilis-estate.com
www.nobilis-estate.com





Für Ruhesuchende und Naturliebhaber Charmante Ferienwohnungen

Inmitten der Erlebnisregion Mythen SZ an einzigartiger Lage in unberührter Natur befinden sich diese 2½- und 3½-Zimmer-Ferienwohnungen mit besonderem Charme, Behaglichkeit und Wohlgefühl. Moderne und natürliche Materialien strahlen zeitlos elegante Wohnatmosphäre aus. Auf einer sonnenverwöhnten Anhöhe über dem Schwyzer Talkessel entfliehen Sie als Bewohner dem Nebel, der Hektik und dem grauen Alltag. Erstaunlich rasch erreichen Sie diesen Ort der Freiheit, wo Sie über kurz oder lang einfach sich selbst sein können, ungezwungen und natürlich. Das St. Karl gilt seit Generationen als Kraftort. Hier, zu Füßen eines traumhaften Bergpanoramas, können Seele und Geist zur Ruhe kommen und frische Energie auftanken.

www.karl-illgau.ch

Kaufpreis: ab CHF 460 000.–

Strüby Immo AG

Steinbislin 2
6423 Seewen SZ

Tel. +41 41 817 47 47
immo@strueby.ch
www.strueby.ch





«Schlossanwesen» in Alberswil Der Himmel auf Erden

Nahe Luzern, wo sanfte Hügel am Horizont in höhere Berge übergehen, ist die Schweiz noch wie vor hundert Jahren. Unbebaubare Landflächen verbreiten majestätische Ruhe und mittendrin auf einem Hügel liegt das frühbarocke, grundsanierte Schloss mit einem hochmodernen Nebengebäude, das sich wunderbar als Büro, Gästehaus, Privatmuseum, Atelier und vieles mehr eignet. Hier geniesst man den Himmel auf Erden: mit hochmodernen Küchen, Bädern, Lift und dem Panoramablick auf weitläufige Felder und Wälder – das Anwesen mit dem geschützten Park, der Tiefgarage für 8 Autos ist der Ort, an welchem Sie Wohnen und Arbeiten perfekt verbinden können – für Menschen mit hohen Ansprüchen das ideale Hideaway.

Wir freuen uns sehr auf Ihre Kontaktaufnahme!

Kaufpreis: auf Anfrage

NOBILIS ESTATE AG

Alpenstrasse 12
6302 Zug, Switzerland

Tel. +41 41 709 00 14
Fax +41 41 709 00 15
desk@nobilis-estate.com
www.nobilis-estate.com





Idyllische Trouvaille am See

6006 Luzern

Der See glitzert zu Ihren Füßen, in der Ferne erhebt sich das prächtige Bergpanorama: Dieses 5½-Zimmer-Haus am See ist eine wahre Trouvaille für ruhesuchende Geniesser, die eigene Visionen verwirklichen möchten.

Die 5½-Zimmer-Villa mit ca. 171 m² Wohnfläche bietet auf dem 2517 m² grossen Grundstück ein mediterranes Flair mit herrlicher Seesicht, die Südwestausrichtung sorgt für lange Sonnenstunden.

Im traumhaften Garten mit Pergola kommen die atemberaubenden Sonnenuntergänge am besten zur Geltung. Über eine Treppe gelangen Sie direkt zum Seeufer.

Kaufpreis: auf Anfrage

Walde Immobilien AG
Habsburgerstrasse 40
6003 Luzern

Tel. +41 41 227 30 36
mirjam.knight@walde.ch
www.walde.ch

WALDE



Herrschaftliche 14-Zimmer-Villa in Schwyz Einzigartiges Patrizierhaus mit Fernsicht

Diese herrschaftliche **14-Zimmer-Villa** (ca. 1480 m²) mit einer Wohnfläche von **ca. 500 m²** grenzt an die Landwirtschaftszone und ermöglicht einen herrlichen Weitblick unter anderem auf den Fronalpstock. Das Dorfzentrum, öffentliche Verkehrsmittel und diverse Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in Gehdistanz.

Ein exklusiver **Wellnessbereich mit Indoor-Pool und Sauna**, der Garten mit Grillhaus und ein repräsentativer Einfahrtsbereich mit viel Platz sind weitere Attribute dieser einzigartigen, in den 1920er-Jahren erbauten und um 2000 aufwändig erneuerten Liegenschaft. Eine echte Rarität mitten in der Gemeinde Schwyz mit viel Liebhabercharakter.

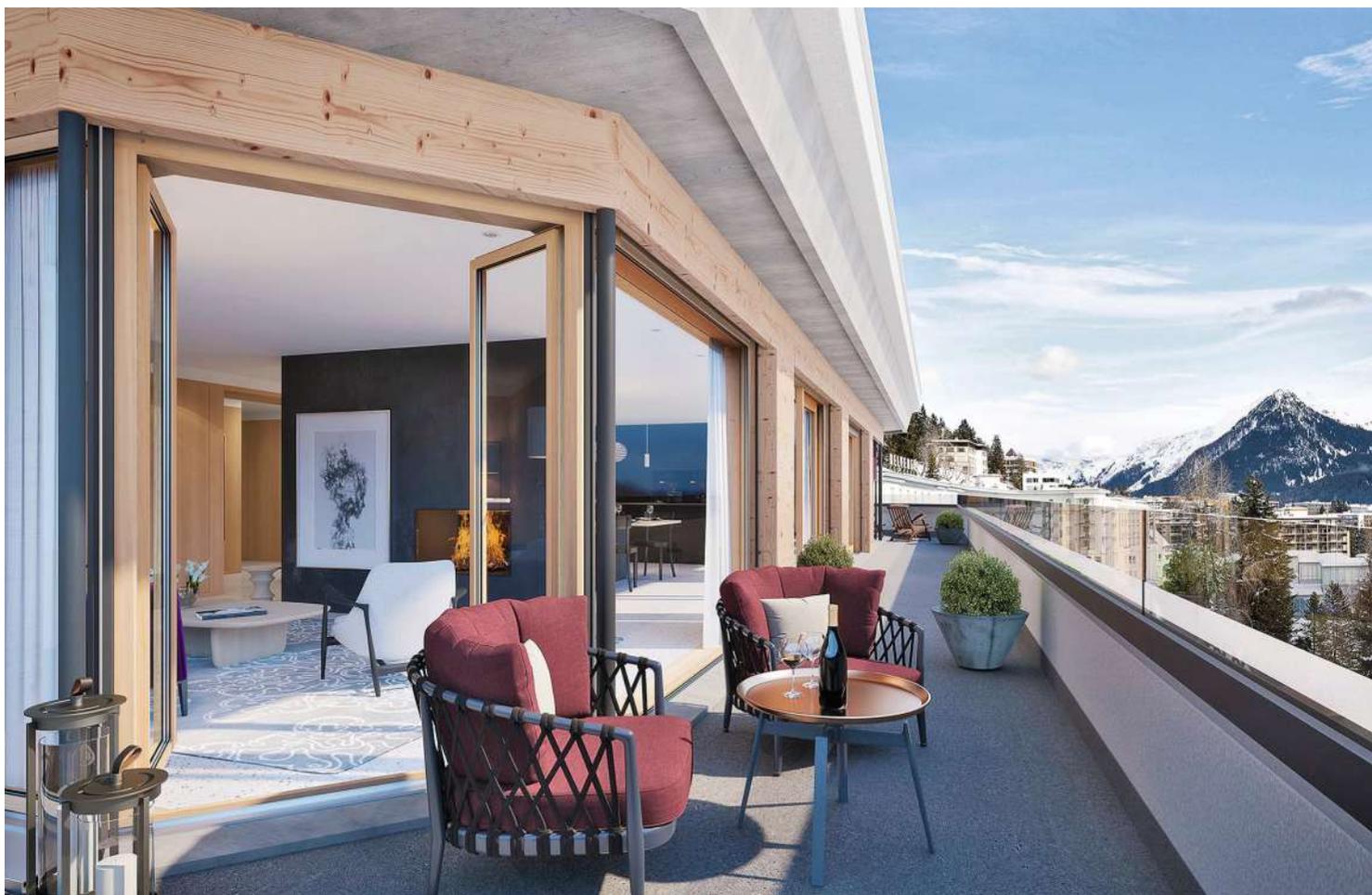
Kaufpreis: auf Anfrage

Wüst und Wüst AG
Fischmarkt 1
6300 Zug

Tel. +41 41 727 53 82
sarah.vogler@wuw.ch
www.wuw.ch

Wüst und Wüst
Exklusives Wohneigentum. Seit 1954.

EXCLUSIVE AFFILIATE OF
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



Penthouse-Wohnung: Exklusiver Luxus an Toplage in Davos

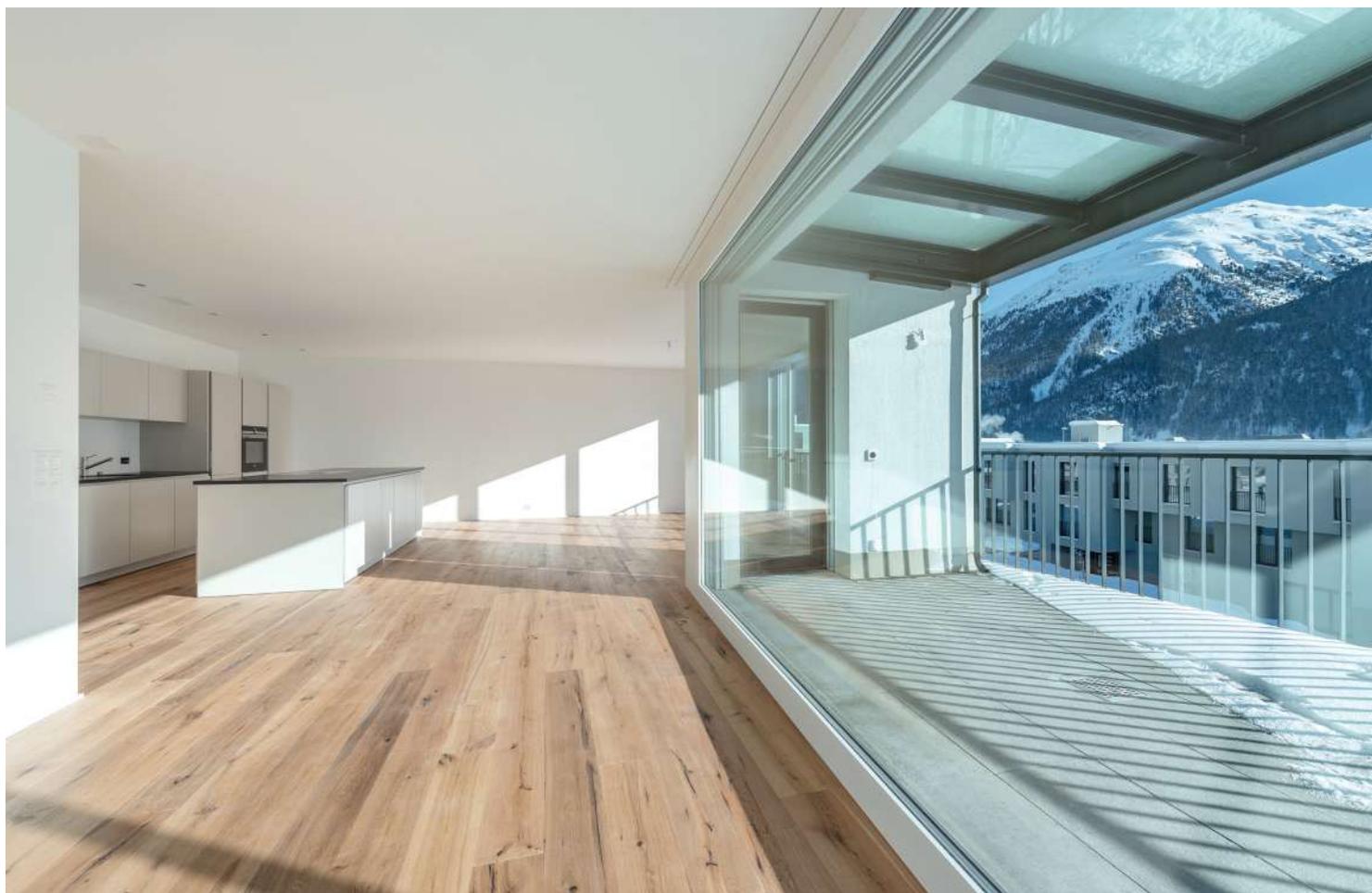
Wer Davos liebt, wird diese repräsentative Liegenschaft mit der traumhaften Aussicht mitten an der Promenade lieben. Mit einem hochwertigen Ausbau entsteht hier eine luxuriöse Penthouse-Wohnung mit 5½ Zimmern auf 208 m² Wohnfläche und 62 m² Terrasse, die in Bezug auf Aufteilung, Anspruch und Ausbau keine Wünsche offen lässt: eine sonnengerichtete Front mit bodenhohen Fenstern und aus jedem Winkel schönstem Blick auf die wunderbare Berglandschaft, fugenloser Terrazzoboden im exklusiven Wohn-/ Essbereich und vier geräumige Schlafzimmer mit Lärchenholzböden und jedes mit Bad en suite. Das Vorprojekt dieser exklusiven Oase kann so übernommen oder noch angepasst werden.

Kaufpreis: CHF 3 465 000.–

Ginesta Immobilien AG
Aquasanastrasse 8
7000 Chur

Tel. +41 81 254 37 70
graubuenden@ginesta.ch
www.ginesta.ch





Letzte Gelegenheit: 3 Neubauwohnungen in Samedan

Im schönen Oberengadin warten in dieser beliebten Neubau-Siedlung die letzten drei 4½-Zimmer-Wohnungen auf neue Besitzer. Jede der im Minergie-Standard erstellten Dachwohnungen bietet ca. 150 m² Wohnfläche, raumhohe Fensterfronten in überhohen Räumen, schöne und grosszügige Aussenflächen mit viel Sonne und den unverbaubaren Blick auf die traumhafte Bergwelt. Eine der Wohnungen ist bereits hochwertig ausgebaut und sofort bezugsbereit, die weiteren beiden Wohnungen können noch nach eigenen Wünschen und mit grosszügigem Budget individuell ausgebaut werden. Somit bietet sich hier schnellen Entscheidern die wunderbare Möglichkeit, diesen Sommer bereits hier zu verbringen. Erfahren Sie mehr zu diesen stilvollen Wohnungen auf www.proviva.ch

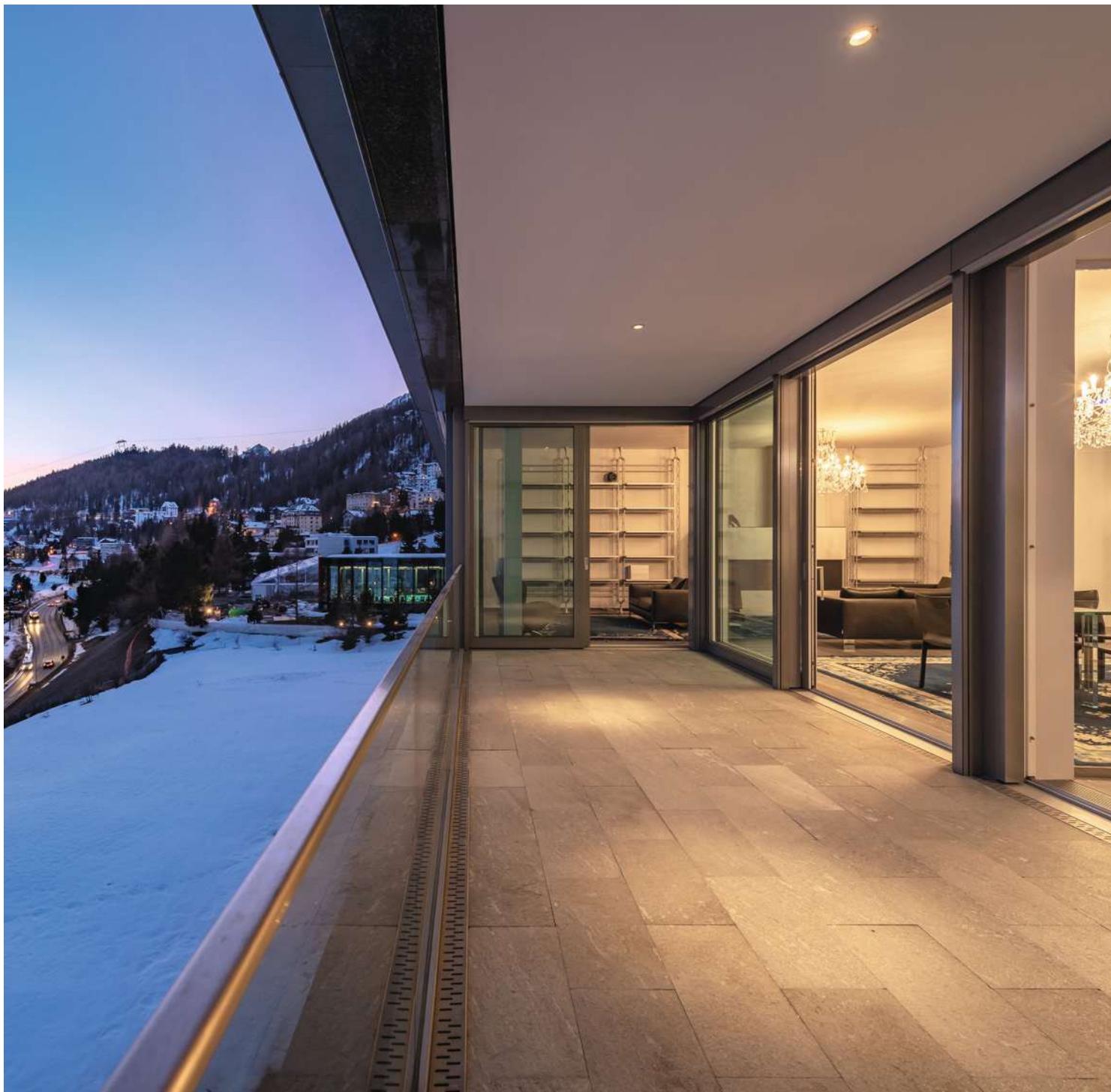
Kaufpreis: CHF ab 1 790 000.–

Ginesta Immobilien AG

Via Serlas 23
7500 St. Moritz

Tel. +41 81 836 73 30
graubuenden@ginesta.ch
www.ginesta.ch





Exklusivität auf höchstem Niveau und 250 Quadratmetern

Nur wenige Hausnummern weiter als das weltbekannte Badrutt's Palace Hotel liegt das moderne Gebäude mit seiner minimalistischen und streng formalisierten Struktur, in der diese luxuriöse Eigentumswohnung mit fast 250 m² Wohnfläche liegt. Nach Süden ausgerichtet geniesst man die unverbaubare und atemberaubende Sicht auf den St. Moritzer See und die Berge. Drinnen verbinden sich Minimalismus und Grosszügigkeit in drei Meter hohen Räumen und der Ausbau ist mit exquisit gewählten Details wie dem Holzboden mit Sichtschrauben, der geschwungenen Glasscheibe der einsehbaren Küche und den 3 Schlafzimmern mit luxuriösen Bädern auf höchstem qualitativen und ästhetischen Niveau. So geniesst man hier die Naturkulisse genauso wie den Anschluss ans mondäne Gesellschaftsleben.

Kaufpreis: auf Anfrage

Ginesta Immobilien AG
Via Serlas 23
7500 St. Moritz

Tel. +41 81 836 73 30
graubuenden@ginesta.ch
www.ginesta.ch



Leading
REAL ESTATE COMPANIES
OF THE WORLD



Architektonisches Meisterwerk direkt am St. Moritzersee

Dieses architektonische Meisterwerk vereint Komfort und Luxus in jeder Hinsicht. Dank der privilegierten Traumlage überblickt man die harmonische Landschaft mit unverbaubarem **Ausblick auf den St. Moritzersee** sowie die Berglandschaft des Engadins.

Die Liegenschaft besteht aus zwei Maisonette-Wohnungen, welche sich auf vier Etagen und ca. **681 m² Wohnfläche** verteilen. Dazu gehören ein grosszügiger Wellnessbereich sowie eine Garage, welche Platz für acht Fahrzeuge bietet.

Gerne zeigen wir Ihnen dieses Kunstwerk der Architektur bei einer persönlichen Besichtigung. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Ihr persönlicher Ansprechpartner: Francesco Nucera

Kaufpreis: auf Anfrage

ImmoSky AG

Lagerstrasse 14
8600 Dübendorf

Tel. +41 44 534 60 08
info@immosky.ch
www.immosky.ch

IMMOSKY
Mehr Leistung



«Casa Felice» in Trin

Die Sehnsucht nach der Ursprünglichkeit

Die «Casa Felice» liegt im Dorfkern von Trin bei Flims in Graubünden, mit wunderschönem Blick in die Ferne. Die Bergregion mit den vielen Freizeitangeboten, wie Alpin- und Langlaufski, Wanderrouten und dem Gourmet-Restaurant «Casa Alva» im Dorf, ist der ideale Wochenend- und Urlaubsort für all jene, die neben dem Alltagsrummel die Ruhe suchen. Nur ca. 1,5 Stunden von den Zentren entfernt, ist Trin eine ganz andere Welt – die «Casa Felice» ist ein Haus, das liebevoll renoviert wurde, aber dennoch ein grosses Ausbaupotenzial aufweist. Es eignet sich bestens als Familiensitz, Mehrgenerationenhaus, Dreifamilienhaus oder auch für ein Paar – der Traum vom Haus im Bündnerland wird hier erfüllt!

Wir freuen uns sehr auf Ihre Kontaktaufnahme!

Residence 1 / 2021

Kaufpreis: auf Anfrage

NOBILIS ESTATE AG
Alpenstrasse 12
6302 Zug, Switzerland

Tel. +41 41 709 00 14
Fax +41 41 709 00 15
desk@nobilis-estate.com
www.nobilis-estate.com





«Noun Taschiel» in Klosters Alpenatmosphäre mit Grandezza

Im romantischen Klosters im schönen Prättigau, Graubünden, nur eineinhalb Stunden von Zürich, Zug, Luzern und St. Gallen entfernt, nahe den Skiliften, Wanderwegen und Einkaufsmöglichkeiten – ruhig gelegen am Sonnenhang – befindet sich die luxuriöse Attika-Wohnung «Noun Taschiel» mit Blick auf die Berggipfel, Tannenspitzen und über die schönen Nachbarhäuser hinweg. Die einmalig schön ausgestattete Wohnung mit offenem Dachstuhl, Cheminée, wunderschönen Bädern, einer praktischen, sehr hochwertigen Küche und grosszügiger gedeckter Terrasse ist der gemütliche Wohlfühlort für Berg- und Naturfans.

Wir freuen uns sehr auf Ihre Kontaktaufnahme!

Kaufpreis: auf Anfrage

NOBILIS ESTATE AG
Alpenstrasse 12
6302 Zug, Switzerland

Tel. +41 41 709 00 14
Fax +41 41 709 00 15
desk@nobilis-estate.com
www.nobilis-estate.com





2-Familien-Haus in Top-Zustand an begehrtester Lage in Davos

Das Haus (Baujahr 2002) ist zentral, sehr ruhig und in der Natur gelegen. Es ist auch als Zweitwohnsitz geeignet und besticht durch eine tolle Wohnatmosphäre und viel Sonnenschein. Das Grundstück hat eine Fläche von 844 m².

- Alle Einkaufsmöglichkeiten, Skigebiet, Busstation, Eisenbahn sind in wenigen Gehminuten erreichbar.
- Jede Wohnung verfügt über raumhohe Fenster und eigene grosse, südseitig angelegte Terrassen.
- EG: 164 m² Fläche über 2 Etagen aufgeteilt (4½-Zimmer-Wohnung) mit 3 Schlafzimmern und 3 Duschen/WC.
- UG: 122 m² Fläche über 2 Etagen aufgeteilt (4½-Zimmer-Wohnung) mit 3 Schlafzimmern, 2 Duschen/WC, 1 WC, Zusatzraum, Schweden- und Pizaofen.

Kaufpreis: CHF 3 970 000.–

Josef Schelbert

Edenstrasse 11A
7270 Davos Platz

Tel. +41 79 857 76 72
edengarten@bluewin.ch



Architektonisches Juwel im Park mit Pool – Tegna

Eingebettet inmitten eines Parks, liegt die H-förmige Luxusvilla an ruhiger und sonniger Lage. Das grosszügige Wohnzimmer mit Design-Cheminée beeindruckt durch die versenkbare Fensterfront, sodass man im Sommer den Garten in den Wohnbereich integrieren kann. Das ganze Haus ist auf den neuesten technischen Stand gebracht worden. Von fast allen Räumen gibt es einen Ausgang in den wunderschön angelegten Park mit dem Poolbereich und Liegewiese, Wildblumenwiese mit Olivenbäumen, Zen-Garten mit Fischteich und vor dem Haus der grosse Blumen- und Palmengarten mit kleinem Teich. Eine Oase von Luxus und Ruhe, welche wirklich keine Wünsche offen lässt! Erst- und Zweitwohnsitz möglich.



Kaufpreis: CHF 3 680 000.–

Engel & Völkers Ascona

EV Ascona Top Real Estates AG
Piazza G. Motta 57
6612 Ascona



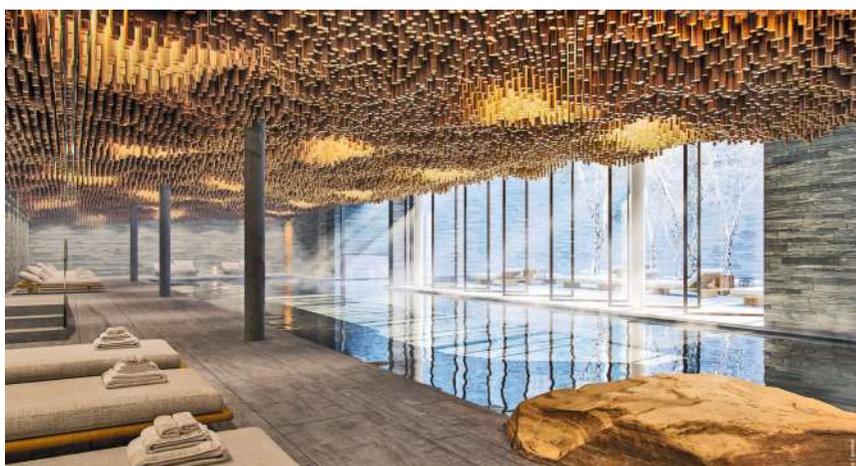
ENGEL & VÖLKERS

Tel. +41 91 785 14 80
ascona@engelvoelkers.com
www.engelvoelkers.com/ascona



Crans-Montana Six Senses Residences

Im Herzen von Crans-Montana, am Fuss der Skipisten, mit einem herrlichen Blick auf die Alpen, entdecken Sie unsere luxuriösen Wohnungen, die sich in der zukünftigen Hotelanlage «Six Senses» befinden. Verkauf als Zweitwohnsitz und an Ausländer genehmigt. Wohnflächen ab 220 m². 2000 m² Spa und Hoteldienstleistungen.



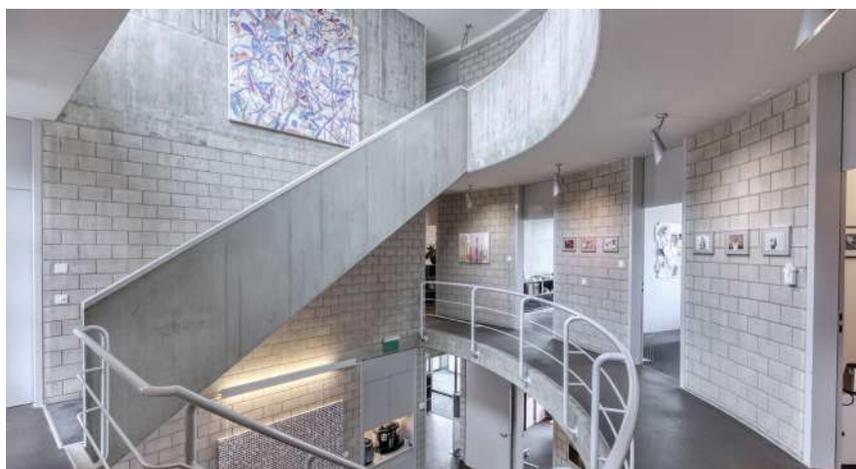
Kaufpreis: ab CHF 6 300 000.–

BARNES Crans-Montana
Rue de la Grand-Place 10
3963 Crans-Montana

BARNES
INTERNATIONAL REALTY

Tel. +41 27 485 42 02
crans-montana@barnes-suisse.ch
www.sixsensesresidences.ch





Repräsentatives Bürohaus – flexibel, Top-Ausbau 8702 Zollikon

Das freistehende Bürohaus mit total ca. 670 m² nahe beim Dorfkern punktet mit hoher Sichtbarkeit, Top-Ausbau, hellen Räumen und viel Flexibilität für diverse Raum- und Arbeitskonzepte, mit Einzel-, Doppel- und Teambüros, Sitzungszimmer und Reception.

Eine zentrale Treppe erschliesst die vier Etagen und sorgt für entspannte Offenheit, die Büroräume erlauben Arbeit und Meetings mit absoluter Diskretion.

Das repräsentative Bürohaus in markanter Architektur erreicht man per Bus ab Zürich Bellevue und in ca. 6 Minuten ab Bahnhof Tiefenbrunnen – ideal für ein lokal verankertes Unternehmen, das sich stadtnah in einer gehobenen Zürichsee-Gemeinde niederlassen will.

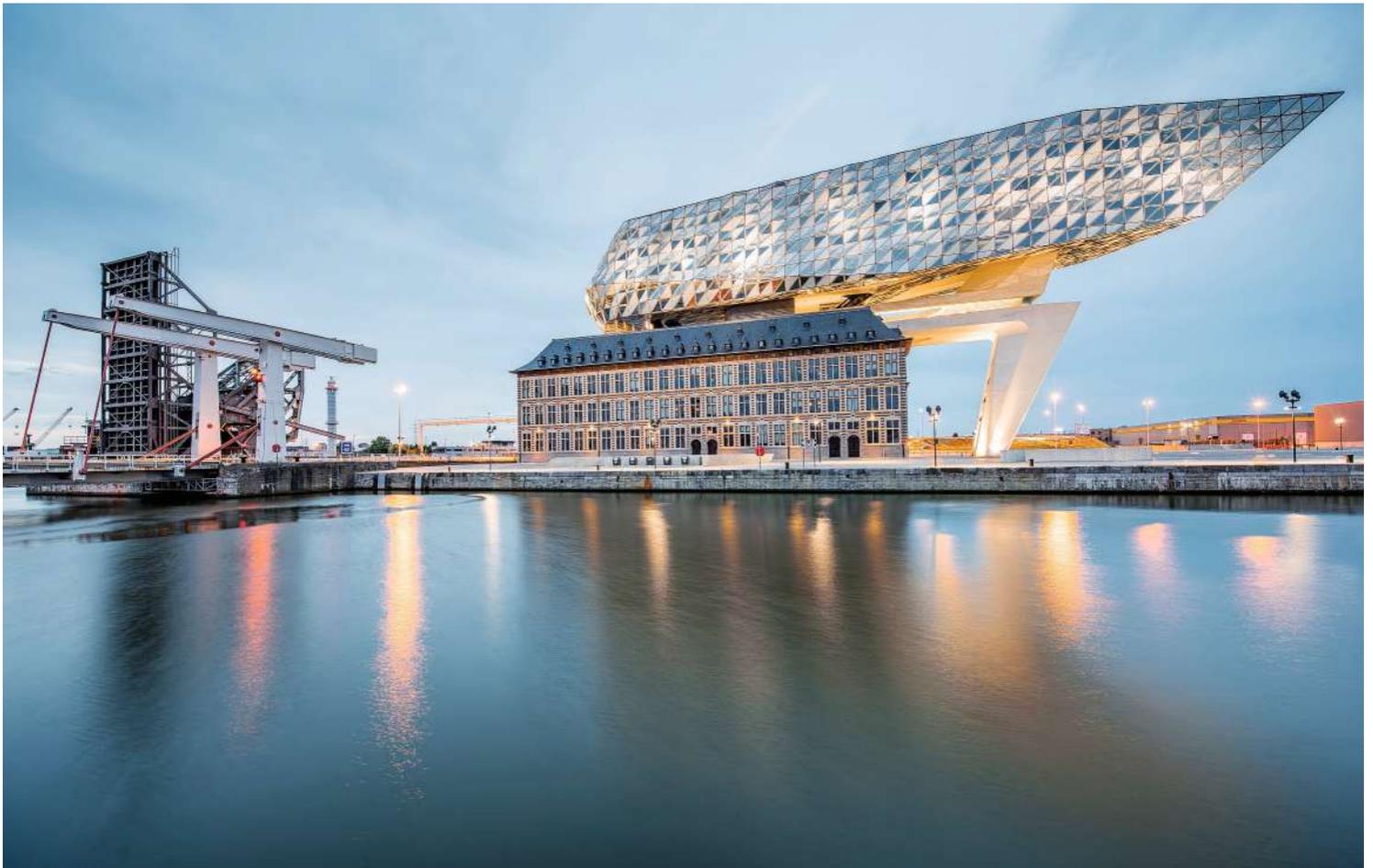
Mietpreis: auf Anfrage

Walde Immobilien AG

Seefeldstrasse 60
8008 Zürich

Tel. +41 44 396 60 73
domilk.mannhart@walde.ch
www.walde.ch

WALDE



GETTY IMAGES

Hadids Raumschiff

Zu den markantesten Werken der im Jahr 2016 verstorbenen Ausnahmearchitektin Zaha Hadid gehört das Havenhuis in der belgischen Stadt Antwerpen, deren Hafen der zweitgrösste in Europa ist. Im Havenhuis, einst eine Feuerwache, ist heute auf einer Nutzfläche von 13 000 m² die Hafenverwaltung untergebracht. Der 111 Meter lange, 21 Meter hohe Neubau ruht auf lediglich zwei Pfeilern. Es scheint, als schwebte er. (dst.)
portofantwerp.com

Die nächste Ausgabe von «Residence» erscheint am 30. Mai 2021.

Ihr Immobilienraum?



3 ½ - 4 ½ Zi. Terrassenwohnungen
8955 **Oetwil a.d.L.**, L. Garcia Navarro Tel. 044 316 13 42
Preis ab CHF 1'351'000.-, Bezug ab Herbst 2022
www.erlenkoenig.ch



3 ½ und 4 ½ Zi. Eigentumswohnungen
8309 **Birchwil**, L. Garcia Navarro Tel. 044 316 13 42
Preis auf Anfrage, Bezug auf Anfrage
www.soley-birchwil.ch



1 ½ Zimmer Mietwohnung
8708 **Männedorf**, Rolf Flacher Tel. 052 338 07 09
Miete 1'400.- p/Mt., NK 140.-, Bezug nach Vereinb.
www.loft-neugut.ch



3 ½ - 5 ½ Zi. Eigentumswohnungen
8152 **Glattpurg**, Aline Zorrilla Tel. 044 316 13 21
Preis ab CHF 1'341'000.-, Bezug ab Herbst 2022
www.glattwies.ch



3 ½ - 5 ½ Zi. Eigentumswohnungen
8457 **Humlikon**, Rolf Flacher Tel. 052 338 07 09
Preis auf Anfrage, Bezug auf Anfrage
www.lerchpartner.ch/Immobilienraum/



5 ½ Zi. Eigentumswohnung
8113 **Pfiffingen**, Paul Späni Tel. 052 338 07 09
Sorry, es sind leider alle Wohnungen reserviert!
Preis 1'953'000.-, Bezug ab Frühling 2021
www.luckenholz.ch



5 ½ Zi. Eigentumswohnung
8332 **Rumlikon**, L. Garcia Navarro Tel. 044 316 13 42
Preis CHF 996'000.-, Bezug ab Winter 2021/22
www.grueens-doerfli.ch



3 ½ und 4 ½ Zi. Eigentumswohnungen
8308 **Illnau**, Paul Späni Tel. 052 338 07 09
Preis auf Anfrage, Bezug auf Anfrage
www.lerchpartner.ch/Immobilienraum/



5 ½ Zi. Doppel-Einfamilienhaus
8332 **Rumlikon**, L. Garcia Navarro Tel. 044 316 13 42
Preis CHF 1'291'000.-, Bezug ab Winter 2021/22
www.grueens-doerfli.ch



3 ½ und 4 ½ Zi. Eigentumswohnungen
8472 **Seuzach**, Paul Späni Tel. 052 338 07 09
Sorry, es sind leider alle Wohnungen reserviert!
Preis ab CHF 801'000.-, Bezug auf Anfrage
www.birch-seuzach.ch



7 ½ Zi. Doppel-Einfamilienhäuser
8913 **Ottenbach**, L. Garcia Navarro Tel. 044 316 13 42
Preis ab CHF 1'521'000.-, Bezug ab Winter 2021/22
www.nidolino-ottenbach.ch



3 ½ - 5 ½ Zi. Eigentumswohnungen
8545 **Rickenbach/ZH**, Rolf Flacher Tel. 052 338 07 09
Preis auf Anfrage, Bezug auf Anfrage
www.lerchpartner.ch/Immobilienraum/



3 ½ und 4 ½ Zi. Eigentumswohnungen
8136 **Thalwil-Gattikon**, Aline Zorrilla Tel. 044 316 13 21
Preis auf Anfrage, Bezug auf Anfrage
www.lerchpartner.ch/Immobilienraum/



3 ½ - 5 ½ Zi. Eigentumswohnungen
8404 **Stadel/Winterthur**, Rolf Flacher Tel. 052 338 07 09
Preis auf Anfrage, Bezug auf Anfrage
www.lerchpartner.ch/Immobilienraum/



5 ½ Zi. Eigentumswohnung
8484 **Weisslingen**, L. Garcia Navarro Tel. 044 316 13 42
Preis ab CHF 1'377'000.-, Bezug ab Frühling 2021
www.paradislig.ch



4 ½ Zi. Terrassenwohnung
8103 **Unterengstringen**, L. Garcia Navarro Tel. 044 316 13 42
Preis CHF 1'859'000.-, Bezug ab Frühling 2021
www.sparrenberg.ch



3 ½ - 5 ½ Zi. Wohnungen, 4 ½ - 6 ½ Zi. DEFH
8127 **Aesch-Maur**, Aline Zorrilla Tel. 044 316 13 21
Preis auf Anfrage, Bezug auf Anfrage
www.chridlerpark.ch



4 ½ Zi. Eigentumswohnungen
8493 **Saland**, Rolf Flacher Tel. 052 338 07 09
Preis ab CHF 673'400.-, Bezug nach Vereinbarung
www.ammuelibach.ch



7 ½ Zi. Einfamilienhäuser inkl. Parkierung
8460 **Urdalen**, Rolf Flacher Tel. 052 338 07 09
Sorry, es sind leider alle Einheiten reserviert!
Preis ab CHF 1'090'000.- zzgl. Parkierung, Bezug auf Anfrage
www.calmacasa.ch



2 ½ - 4 ½ Zi. Eigentumswohnungen
8615 **Wermatswil**, Aline Zorrilla Tel. 044 316 13 21
Preis auf Anfrage, Bezug auf Anfrage
www.solevista.ch



3 ½ Zi. Terrassenwohnung
8615 **Wermatswil**, Aline Zorrilla Tel. 044 316 13 21
Preis CHF 1'101'000.-, Bezug Frühling 2022
www.leuberg.ch



Haben Sie ein Grundstück auf dem Immobilienräume verwirklicht werden können?
Melden Sie sich bei unserem Chef 👍
ulrich.koller@lerchpartner.ch oder per Telefon 052 235 80 00.



2 ½ - 4 ½ Zi. Eigentumswohnungen
8610 **Uster**, L. Garcia Navarro Tel. 044 316 13 42
Preis auf Anfrage, Bezug auf Anfrage
www.lerchpartner.ch/Immobilienraum/

Alle Objekte im Überblick:
www.lerchpartner.ch/Immobilienraum/

Lerch & Partner
GENERALUNTERNEHMUNG AG
LerchPartner .CH

You Tube **f**
Zürcherstrasse 124 Postfach 322
8406 Winterthur
Telefon 052 / 235 80 00

Wir nehmen an den folgenden Immobilienmessen teil:

EIGENHEIM MESSE SCHWEIZ
Eigenheimmesse Schweiz in Zürich
9. - 12. Sept. 2021, Messe Zürich, Halle 5

SVIT ZÜRICH
SVIT Immobilien-Messe in Zürich
1. - 3. Oktober 2021, Lake Side Zürich

Stand Januar 2021



NOBILIS ESTATE

Liebenschaften!

REAL ESTATE LOVE AFFAIRS



NOBILIS ESTATE AG

Schweizweit besondere Immobilien

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T +41 (0)41 709 00 14

Bergstrasse 50 | CH-8032 Zürich | T +41 (0)44 266 60 39

Schloss Fürstenau | CH-7414 Fürstenau | T +41 (0)81 632 30 20

desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

Leading
REAL ESTATE COMPANIES
OF THE WORLD

SVIT

LP
LUXURY
PORTFOLIO
INTERNATIONAL