

# RESIDENCE

*Das Magazin für Wohnen und Immobilien*



## **Raumwunder**

*Viel Platz auf wenigen  
Quadratmetern*

14

## **Am Waldrand**

*Ein Familienhaus hoch  
über dem Reusstal*

26

## **Atemberaubend**

*Transformation eines  
historischen Anwesens*

38

## **IMMOBILIEN**

*44 Kauf-/Mietangebote  
in dieser Ausgabe*

45



# Caruzzo, jetzt erhalten Sie den Hocker gratis

Entscheiden Sie sich für den Stil und den Komfort von Caruzzo und erhalten Sie den passenden Hocker als Geschenk dazu. Entdecken Sie **Caruzzo** bei Ihrem Leolux-Partner in Ihrer Nähe oder besuchen Sie das **Leolux Design Center** in D-47800 Krefeld, Elbestraße 39. Mehr Infos [www.leolux.ch](http://www.leolux.ch)



ALTDORF Möbel Bär - DELEMONT Villat Meubles - DISENTIS/MUSTÉR Mobílias Fry - FRIBOURG Boschung Möbel - GEUENSEE Möbel Schaller - GRÜNEN Möbel Siegenthaler - HAAG Delta Möbel - HERZOGENBUCHSEE Steffen Raumkonzepte - LA TOUR DE TREME Meubles Kolly - LANGENTHAL WOHN-ART Gloor - LUZERN Wohnteam Collection - MONTHÉY Meubles Pesse - NATERS Raumart - NIEDERWANGEN Sit and Sleep (Leolux select store) - NEUENEGG Mader Interieur - OFTRINGEN Möbel Berger - PAYERNE Meubles Kolly - REINACH Möbel Hunziker - RENENS Confortop - ROSSENS Mobilis - ROSSENS Meubles Kolly - SANKT GALLEN Sit and Sleep - SCHÜPFHEIM Möbel Portmann - SEFTIGEN Möbel Ryter - SUGIEZ Meubles Kolly - ÜTENDORF Hänni Möbel - VÉTROZ Anthamatten Meubles - WINTERTHUR Pesce Möbel - WÜNNEWILL-FLAMATT Schaller Wohnen - ZÜRICH Schubiger Möbel

# Lebensentwurf als Vorlage

Die Umgebung, die wir uns suchen, hängt oft eng zusammen mit der Phase im Leben, in der wir uns befinden. Als Kind, in der Ausbildung, wenn wir die ersten Wurzeln schlagen, in der Partnerschaft oder allein, in der Familienfindung oder später gereift mit viel Lebenserfahrung: Das Haus soll in den jeweiligen Abschnitt passen. Das funktioniert nicht immer. Doch wo es möglich ist, Einfluss auf den Wohnraum zu nehmen, richten wir uns gerne ein, manchmal auch auf Dauer.

Drei ganz unterschiedliche Ansätze, den gefundenen Platz fürs Leben zu gestalten, zeigen wir in dieser Ausgabe. Aus einem Reihenhauses mit eher bescheidenen Massen wird dank geschickt angelegten zusätzlichen Flächen ein kleines Raumwunder. Eine Familie schafft sich an ruhiger, aussichtsreicher Lage im Grünen viel Freiraum: je ein Zimmer für alle fünf und gemeinsam genutzte Räume drinnen und draussen. Was aus einem Schloss mit reichlich Geschichte, auf einem Fels hoch über dem Untersee gelegen, dereinst werden wird, müssen die künftigen Besitzer noch entscheiden. Wer hier einzieht, sucht die Antithese zur Verdichtung. Umbau und Einrichten werden zu einem Kraftakt.

Inspiration und spannende Lektüre wünscht

*David Strohm*  
Redaktionsleiter «Residence»



PASCAL MORIA

## «Residence – Das Magazin für Wohnen und Immobilien»

erscheint viermal jährlich als Beilage der «NZZ am Sonntag»  
Ausgabe 4/2022, 13. November 2022

**Chefredaktion:**  
Nicole Althaus (na.)

**Redaktionelle Leitung:**  
David Strohm (dst.)

**Redaktion:**  
Kim Dang (kid.)

**Redaktionelle Mitarbeit:**  
Gerald Brandstätter, Marius Leutenegger

**Korrektorat:**  
NZZ am Sonntag

**Art Direction:**  
Claudio Gmür

**Bildredaktion:**  
Sonja Brunner

**Koordination:**  
Daniela Salm

**Bildbearbeitung:**  
Galledia AG

**Titelfoto:**  
Pierre Kellenberger

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

**Verlag/Anzeigenverkauf:**  
NZZone  
Neue Zürcher Zeitung AG  
Hannes Rothfuss, Product Management  
Irene Giordanelli, Account Manager  
Falkenstrasse 11, 8021 Zürich  
Tel. +41 44 258 16 98  
E-Mail sales@nzz.ch  
Web nzzzone.ch

**Druck:**  
Swissprinters AG, Zofingen

**Auflage:**  
102 159 Exemplare (Wemf 2022),  
davon 20 940 E-Paper

**Das Unternehmen NZZ:**  
Felix Graf, CEO

ISSN 2296-6323

© 2022 Neue Zürcher Zeitung AG

ANZEIGE

## WüstundWüst

Exklusives Wohneigentum. Seit 1954.

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



wuw.ch

EXCLUSIVE AFFILIATE OF  
CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

WÜST UND WÜST AG  
KÜSNACHT / ZÜRICH - ZUG - LUZERN - ST. MORITZ

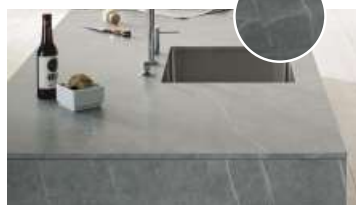
# VIelfalt ENTDECKEN

BEST-PREIS  
GARANTIE<sup>3</sup>

bis  
**55%**<sup>1</sup>  
auf Einbauküchen  
inkl. Gratis-Lieferung  
und -Montage<sup>2</sup>



**Massivholz** hat eine natürliche Ausstrahlung, die je nach Holzart und Maserung eine ganz individuelle Optik besitzt.



Arbeitsplatten aus **Edelstahl** sind hochfunktional und verleihen Ihrer neuen Küche einen eleganten Industrielook.



**Granit**-Arbeitsplatten sind absolute Unikate, laden zum Anfassen ein und bestechen durch höchste Funktionalität.



**Keramik**-Arbeitsplatten können besonders dünn sein und sind extrem pflegeleicht, hygienisch und widerstandsfähig.

 [pfister.ch/kuechenstudio](https://www.pfister.ch/kuechenstudio)

 **Pfister**  
KÜCHENSTUDIO

Gültig bis 26.11.2022.

<sup>1</sup> Zum Beispiel Novel-Küche Mod. Gabi, kombiniert mit Mod. Marina CHF 6499.– statt CHF 14'445.–. Stappreise und Rabatte beziehen sich auf den vom Hersteller unverbindlich empfohlenen Listenpreis. Aktion gilt auf ausgewählte Einbauküchen, ausgenommen sind die Marken TEAM7 und next125 sowie Zubehör, Geräte und Arbeitsplatten (Keramik, Granit, Mineralwerkstoffe, Edelstahl). Nicht mit anderen Aktionen (z. B. Gutscheinen oder Rabattaktionen) kumulierbar. Ausgenommen Werbe-, Aktions- und Best-Preis-Artikel. Alle Preise sind Abholpreise, nicht gültig für bereits erteilte Aufträge.

<sup>2</sup> Aktion gilt beim Kauf einer Einbauküche ab CHF 3500.–. Nicht gültig für bereits erteilte Aufträge. Nicht mit anderen Aktionen (z. B. Gutscheinen oder Rabattaktionen) kumulierbar. Ausgenommen Aufpreis für Zonenlieferung.

<sup>3</sup> Weitere Infos zur Best-Preis-Garantie auf [pfister.ch/preisgarantie](https://www.pfister.ch/preisgarantie)



26



14



38

**SPOTLIGHT** 6  
*Bequem eingerichtet für den privaten Filmabend: Neue Möbel und Accessoires*

**MEHR PLATZ IM REIHENHAUS** 14  
*Aus einem kleinen, feinen Haus mit eher bescheidener Grundfläche wird dank geschickt angeordnetem Stauraum ein echtes Raumwunder*

**SANIERUNG** 22  
*Die eigene Liegenschaft soll CO<sub>2</sub>-neutral werden, am besten mit einem Plan*

**EIGENHEIM AM WALDRAND** 26  
*Für jedes Mitglied der fünfköpfigen Familie gibt es in dieser schnörkellosen Villa ein eigenes Zimmer. Die Aussicht von der Terrasse gehört allen*

**HÄUSER DES JAHRES** 34  
*Diese herausragenden Einfamilienhäuser zeichnete eine Fachjury aus*

**SCHLOSS SALENSTEIN** 38  
*Über dem Thurgauer Ufer des Untersees thront ein Anwesen, das auf neue Bewohner wartet. Wer dort einzieht, sucht den Gegenentwurf zur Verdichtung*

**STIMME AUS DEM MARKT** 42  
*Die Unternehmerin Birgit Rahn-Werner setzt auf junge Proptech-Firmen*

**DAS LETZTE HAUS** 90  
*Weltkulturerbe mit unverwechselbarer Silhouette: Das Opernhaus von Sydney*

**GALERIE** 37

**IMMOBILIENANGEBOTE**

*Zürich und Region* 46

*Mittelland* 63

*Nordwestschweiz* 69

*Ostschweiz* 70

*Zentralschweiz* 72

*Graubünden* 82

*Tessin* 86

*Westschweiz und Wallis* 89

# Film ab!

*Das Geheimnis des perfekten Home-Cinema beruht nicht allein auf guter Technik, sondern auch auf der Möblierung. «Behaglich und funktional» lautet das Thema fürs grosse Heimkino*



## Lichtregie

Mehr als nur ein Raum- oder Leselicht ist die Leuchte «Gioia lettura» von Occhio, sie ist auch eine kinetische Designskulptur, deren kraftvolles Licht sich in Intensität, Höhe, Richtung und Farbton an unterschiedliche Bedürfnisse anpassen lässt. Gesteuert wird die Lichtquelle via App und Bluetooth oder direkt am Leuchtenkopf – intuitiv mit einer einfachen Handbewegung, vom kühlen Strahl bis zu einem warmen Glühen. [occhio.de](http://occhio.de)



## Flimmerkiste

Wer die guten alten Zeiten vermisst, in denen es noch Sendepause im TV gab und bunte Testbilder über den Bildschirm flimmerten, mag im «Damier Check»-Kissen von Louis Vuitton Trost finden. Erinnerungen an nostalgische Fernseh-Standbilder werden – zumindest bei «älteren» Semestern – beim Anblick dieses bunt gewürfelten Motivs wach. [louisvuitton.com](http://louisvuitton.com)



## Gemütliche Moderne

Wie viele Sofas Architekt Antonio Citterio wohl in seiner langen Laufbahn schon entworfen hat? Allein für Flexform hat er mehr als zwei Dutzend gestaltet. Dem beachtlichen Output fügte er kürzlich ein weiteres Sofasystem hinzu: «Perry». Es besteht aus einer Vielzahl von Modulen in einem linearen und doch gemütlichen Look. Diese sind variabel komponierbar. Komplex ist die Konstruktion mit Massivholzgestell und Polsterung aus Gänsedaunen. [flexform.it](http://flexform.it)

## Achtung, Klappe!

Die edle Version des klassischen Regiestuhls entwarf Paul Rodocanachi schon im Jahr 1932 für Jean-Michel Frank. Jetzt hat Designerin Paola Navone diese Idee für Exteta weitergedacht. Raffinierte Proportionen und exklusive Materialien wie Sapelli-Mahagoni und «Cashfur» von Loro Piana machen aus dem faltbaren «Delight-Chair St. Moritz» einen gemütlichen Thron für Cinephile. [exteta.it](http://exteta.it)



## Aparter Gehilfe

Das Label Apparatus aus New York profiliert sich mit Entwürfen, welche die mondäne Ära der 1960er Jahre sanft aufleben lassen: Wohlkomponiert sind die an Satelliten erinnernden Formen, edel die Materialien – alles wird in der eigenen Werkstatt mit hoher Sorgfalt gefertigt. Apart sind unter anderem die «Standby»-Beistelltische. Uns gefiel besonders der «Smoking Table». [apparatusstudio.com](http://apparatusstudio.com)

ANZEIGE

# PLANEN SIE IHRE ZUKUNFT!

**+0,5%** zusätzliche Zinsen auf  
Ihre Ersparnisse mit einem  
Vorsorgekonto Epargne 3



**AVANTAGESERVICE.CH**

[avantageservice.ch](http://avantageservice.ch)

Powered by BCGE



## Grossvaters Erbe

*Als engagierter Architekt und Designer prägte Alfred Altherr Junior (1911–1972) die Designszene in der Deutschschweiz. 1939 entwarf er mit Charles Hoch die ikonische «Landi»-Sitzbank für Embru, 1953 eine Stehleuchte, die nun seine Enkelin Johanna als Re-Edition neu vertreibt. altherrundaltherr.ch*



## Saubermacher

Mit der «Ybriger»-Handbürste aus Reiswurzeln wurde Flavia Brändle über die Landesgrenzen bekannt, für die Wiederentdeckung eines praktischen, schönen und traditionell gefertigten Allzweckgegenstands. Ein Küchenlappen setzt diese Gesinnung fort: Zusammen mit der Berner Handweberin Barbara Speck arbeitete sie eine Bindung im Bio-Baumwoll-Leinen-Mix aus und erstellte für die Kleinserie ein stimmiges Farbkonzept. flaviabraendle.ch

## Kreativer Zeitgenosse

*Den 1971 geborenen Walliser Philippe Bestenheider zog es nach dem Architekturstudium an der ETH nach Mailand, wo er sich an der Domus-Akademie zum Industriedesigner ausbilden liess. Von 2001 bis 2006 war er als Senior Designer in Patricia Urquiolas Mailänder Studio tätig; seit 2007 arbeitet er selbstständig. Zu seinen Entwürfen zählen unter anderem das Tischchen «Nanook» für Moroso, der Aluminiumsessel «Alice» für die Galerie Nilufar, der «Lui 5»-Sessel für Fratelli Boffi mit Wiener Geflecht sowie die bunten «Maat»-Gartensessel für Varaschin. Er lebt und arbeitet in Mailand und Crans-Montana. philippebestenheider.com*

Redaktion Spotlight: Kim Dang



## Philippe Bestenheider

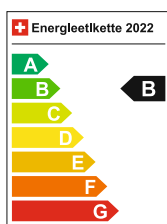
«Meine Entwürfe gehen immer von einem einfachen Prinzip aus, der Geometrie», sagt Bestenheider, der jüngst für den italienischen Möbelhersteller Fratelli Boffi den klassischen Windsor-Stuhl neu interpretierte: «Sitlali» ist ein Schaukelstuhl mit zarten Stäben an Lehnen und Beinen: Sinnlich sind sie wie Fächer angeordnet, die sich stellenweise sanft überkreuzen. fratelliboffi.it



# JAPANISCHE HANDWERKSKUNST IN VOLLENDUNG

## DER NEUE MAZDA CX-60 PLUG-IN-HYBRID

Entdecken Sie im Innenraum das japanische Konzept «Ma – Ruhe und würdevolle Schönheit durch schlichte Ausstattung», bei dem jedes Designelement einen Zweck hat. Sorgfältig ausgewählte Materialien wie echtes Ahornholz, hochwertiges Leder, japanische Stoffe und Chromdetails wurden in diesem menschenzentrierten Fahrzeug harmonisch kombiniert. Wenn wir uns schon so um die Details kümmern, wie sieht es dann erst mit Ihren Emotionen bei einer Fahrt im neuen Mazda CX-60 aus?  
[mazda.ch/cx-60](https://mazda.ch/cx-60)



Mazda CX-60 Takumi e-Skyactiv PHEV 327 AWD, Verbrauch 1,5 l + 23,0 kWh/100 km, CO<sub>2</sub> 33 g/km, Energieeffizienz B.

DRIVE TOGETHER





### Alte Schule

*Die Küchen von Officine Gullo aus Florenz sind reine Prestigeobjekte. Der Look mag auf den ersten Blick an historische Modelle erinnern, doch die pulverbeschichteten Fronten aus Stahl mit Details aus Messing, poliertem Chrom und satiniertem Nickel kommen je nach Gusto in frischen Farbtönen und verbergen modernstes High-tech. officinegullo.com*

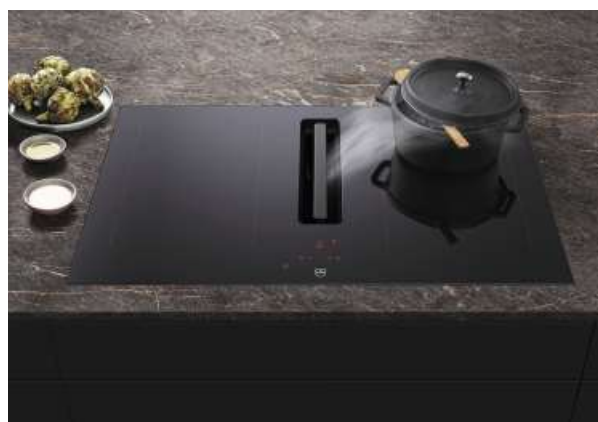


### Flexibler Deckel

Wie heisst es so schön in der Umgangssprache? Jeder Topf findet seinen Deckel – das Sprichwort wird mit dem «Multitop» von Mono etwas obsolet, denn diese Kochtopf-Haube passt dank ihrer gewölbten Form auf fast alle Pfannengrößen, egal welchen Durchmessers. Zudem bietet die Oberseite des polyamoren Deckels eine praktische Fläche, etwa zum Ablegen von Werkzeug und Besteck oder zum Zwischenlagern der benötigten Zutaten. *mono.de*

### Multitasker

Der neue «CombiCookTop V4000» von V-Zug vereint zwei Geräte in nahtlosem, puristischem Äusseren. Nach dem Motto «Design trifft Innovation» ist in diesem Induktions-Kochfeld auch ein Dunstabzug integriert. Die Bedienung ist intuitiv – oder aber automatisch, mit der Funktion «OptiLink», die den Dunst gerade direkt dort absaugt, wo er entsteht. *vzug.com*



MANCHMAL BRAUCHT ES  
DEN GROSSEN ÜBERBLICK,  
UM GROSSE TRÄUME  
ZU VERWIRKLICHEN.



Machen Sie mehr aus Ihren  
Möglichkeiten mit unserer  
ganzheitlichen Immobilienberatung.

[juliusbaer.com](https://www.juliusbaer.com)



**Julius Bär**  
YOUR WEALTH MANAGER

## Glatte Sache

Alternativen zum gekachelten Badezimmer bietet das deutsche Unternehmen Rebado: Bei dessen Oberflächen und Designböden wird gänzlich auf Fugen verzichtet. Der Effekt wirkt dabei ganzheitlicher und je nach Motiv durchaus auch szenischer. Ein weiterer Vorteil: Steht eine Neugestaltung des Bads an, lassen sich die robusten und leicht zu reinigenden Verkleidungen innert weniger Stunden installieren. [rebado.de](http://rebado.de)



## Neo-Klassik

Am diesjährigen Mailänder Salone del Mobile hatte die «Heritage»-Kollektion der spanischen Marke Inbani Premiere. Für diese prägte Designer Patrick Norguet Wannen und Waschbecken mit vertikalen Rillen: Griechische Säulen aus der Antike standen Pate für diese stattlichen Objekte, die mit einem matten Finish für elegante wie auch sinnliche Statements im Badezimmer sorgen. [inbani.com](http://inbani.com)



## Edel, edel

Für die Serie «Vignola» liess sich der amerikanische Badhersteller Graff von der Heimat des Renaissance-Architekten Jacopo Barozzi da Vignola inspirieren: Bologna. So zeitlos klassisch wie die ikonischen Säulengänge sind die Formen der neuen Armaturen mit exquisiten Materialien: Einsätze aus toskanischem Marmor und Oberflächen aus 24-Karat-Gold. [graff-designs.com](http://graff-designs.com)

WALDE

Ein Zuhause fernab vom Alltag  
Die Welt der Ferienimmobilien



scannen  
und  
entdecken

[walde.ch/ferienimmobilien](https://walde.ch/ferienimmobilien)

*Stephanie Unternährer arbeitet gerne am Esstisch mit Linoleum-einlage. Die Zementfliesen changieren in zarten Rosatönen.*

Rechte Seite:  
*Zum Haus gehört ein verwunschener Garten mit kleiner Terrasse, in dem die Familie gerne ihre Zeit verbringt.*



# DAS STAURAUUM- WUNDER

Text/Styling: CLAUDIA DURIAN  
Fotos: CHRISTOPH THEURER

*Das unscheinbare, aber sorgfältig renovierte Mittelreihenhaus des Architekten Matthias Amsler in Zürich ist ein Paradebeispiel, wie durch phantasievolle Planung und Kreativität ein persönliches Zuhause auf gerade einmal 78 Quadratmetern entstehen kann. Klasse braucht nicht automatisch viel Platz*

**R**eihenhäuser aus dem Bestand gehören nicht unbedingt zu den Favoriten, wenn Architekten ihr Können unter Beweis stellen möchten. Ihnen haftet immer eine gewisse Spiessigkeit an, weil der Raum und die innenarchitektonischen Möglichkeiten begrenzt sind. Wie viel leichter ist es doch, einen grossen Bungalow zu entwerfen oder ein Loft umzubauen, die viel mehr Freiheit für eine kreative und spektakuläre Gestaltung bieten. Matthias Amsler hingegen, einer der Gründer von Mirlo Urbano Architekten in Zürich, sah gerade die Einschränkungen als Herausforderung und meisterte sie mit Bravour. Zwischen dem Ideal des Städtischen und eines Lebens in freier Natur entschied sich der 43-Jährige gemeinsam mit seiner Familie bewusst für diese Wohnform.

Vor der Renovierung hatte der Architekt mit seiner Frau Stephanie Unternährer, die als Gesundheitswissenschaftlerin tätig ist, und den beiden Kindern Milo und Frederik bereits sieben Jahre lang in dem kleinen Siedlungshaus mit dem nach Südwesten ausgerichteten Nutzgarten gelebt. Das war ein unschlagbarer Vorteil, denn das Paar kannte die Schwächen und die mangelnde Funktionalität des 78-m<sup>2</sup>-Domizils.

«Wir wussten, was wir vermissen und welche Qualitäten wir besser nutzen wollten», erklärt Matthias Amsler. Ein Verkauf kam nicht infrage, denn beide schätzten die zentrale Lage und das gute Nachbarschaftsverhältnis. Sechs Eigentümer bewohnen die klassischen Baumeisterhäuser in Zürich Oerlikon, die Anfang der 1930er Jahre entstanden sind. Im Jahr 2017 bot sich die Chance, gleich um die Ecke eine Wohnung anzumieten, so dass das Paar sein bisheriges Zuhause









**Das kleine Reihenhaus mit drei Ebenen ist Teil einer Siedlung in Zürich Oerlikon. Sie stammt aus den 1930er Jahren.**

Linke Seite:  
**Von der Öffnung des Erdgeschosses profitiert auch der Eingangsbereich. Durch den Spiegel und die Haustüre mit Bullauge wirkt er optisch grösser.**

von Grund auf modernisieren konnte. Es war klar, dass alle während der Kernsanierung ausziehen müssen. Der Architekt wollte eine neue Aufenthaltsqualität schaffen, die den Ansprüchen und Bedürfnissen einer vierköpfigen Familie gerecht wird.

Bis auf die Treppe, die Fassade und die Dacheindeckung sanierte er es komplett. Oberste Priorität beim Entwurf hatte die Nutzungsvariabilität. «Das Haus muss sich leicht an unterschiedliche Alltagssituationen adaptieren.» Mal wird in der Wohnküche nur schnell gefrühstückt, mal soll im Handumdrehen eine Tafel entstehen, an der zwölf Personen Platz haben. Dazu wird zum Beispiel der Tresen mit Linoleumeinlage einfach mit dem Esstisch und einem Anbauelement, das neben der Tür zum Keller versteckt ist, verlängert. Die einzelnen Module entwarf der Kreative im engen Dialog mit den Handwerkern.

Mehr Stauraum war eine weitere Prämisse. Nur so lässt sich das Alltagsleben organisieren. Um Ordnung zu schaffen, nutzte

der Architekt jede noch so kleine Nische für Regale und Schränke, alles auf Mass gebaut. Das fängt gleich beim Mini-Flur an: Brillen, Handschuhe oder Schals verschwinden in den vier Schubladen des Holzcontainers gegenüber der Treppe, für jedes Familienmitglied eine! Mit wie viel Kreativität und Einfühlungsvermögen Matthias Amsler die Räume plante und das Interieur darauf abstimmt, offenbart besonders das Erdgeschoss: Die Einbauschränke der offenen Wohnküche liess er aus Tischlerplatten bauen, die deckend gespritzt wurden. Durch die hohe Dichte der Naturpigmente entsteht je nach Lichteinfall ein zartes Farbspiel. Besonders wohnlich wird dieser Bereich durch die Arbeitsfläche aus Marmor. Das Becken, die Abtropffläche und das Schutzprofil wurden aus dem Stein gefräst. Zusätzlichen Platz für Gläser und Vorräte bietet das umlaufende U-Profil unter der Decke.

Was dieses Reihenhaus jedoch so besonders macht, ist nicht die perfekte Funktionalität, sondern sind die vielen Gestaltungs-

details, wie Lichtschalter, die bündig mit der Wandverkleidung abschliessen, oder die Küchenuhr mit schlichtem Zifferblatt.

Die edlen Zementfliesen in zartem Rosa fungieren als optische Klammer zwischen der Kochzone und dem eigentlichen Wohnbereich mit separatem Essplatz. Sie verleihen dem Erdgeschoss eine mediterrane Heiterkeit. Der pudrige Ton harmoniert wunderbar mit den feinen Lehmputzwänden. Dieser Baustoff, der Feuchtigkeit aufnehmen und abgeben kann und für ein angenehmes Raumklima sorgt, war auch von Beginn an gesetzt. Die Nachhaltigkeit der Baumassnahmen war für das Paar ein entscheidender Punkt. Deswegen wird das Haus mit einer Erdsonden-Wärmepumpe beheizt, im Sommer kühlt sie die drei Etagen. Bei der Einrichtung dominieren natürliche Materialien wie Holz, Naturstein und Leinen. Mit viel Feingefühl für das schmale Erdgeschoss kombinierte das Paar filigrane Designermöbel mit Vintage-Fundstücken.

Unverkennbar ist sein Faible für skandinavisches Design wie etwa die Esszimmerstühle «NY11 Dining Chair» der beiden dänischen Designer Rune Krøjgaard und Knut Bendik Humlevik für NORR 11 oder der Lounge-Sessel «CH 25» aus Eichengestell und Naturgeflecht von Hans J. Wegner



Oben:  
**Die Platten der Schreibtische in den Kinderzimmern können hochgeklappt werden. Platzsparend sind auch die Schiebetüren.**

Links:  
**Die Wandverkleidung, das Regal und die Schränke sind aus grau lasierten Tischlerplatten, die Arbeitsfläche aus Marquina-Marmor.**

Rechte Seite:  
**Aus dem Tresen in der Wohnküche und dem Esstisch lässt sich eine Tafel für bis zu zwölf Personen bauen.**







Links:  
**Massgefertigte Stauraumlösungen wie auf einer Segeljacht bieten eine neue Aufenthaltsqualität. Hinter der Tür mit dem Bullauge verbirgt sich ein WC.**

Unten:  
**Schiebt man das Bett in Richtung Home-Office, kommt eine Badewanne zum Vorschein. Ein Lattenrost liegt sonst passgenau auf dem Wannrand.**

Rechte Seite oben:  
**Im Dachgeschoss hat sich der Architekt einen Arbeitsplatz eingerichtet.**

Rechte Seite unten:  
**Im Wohnbereich dominieren ausgesuchte Mid-Century-Möbel.**





für Carl Hansen. Das Sofa vor der Terrassentür erfüllt ebenfalls alle Anforderungen an die Flexibilität: Es lässt sich im Nu in eine Schlafcouch verwandeln. Das Farbkonzept mit unterschiedlichen Grautönen, Schwarz und femininen Rosatönen zieht sich durch alle drei Ebenen.

Die aufwendig restaurierte Holzterrasse mit farblich abgesetzten Wangen und einem Geländer in Anthrazit führt an der Garderobe für die Kids vorbei in das erste Geschoss. Hier befinden sich Milos und Frederiks Kinderzimmer. Der Familienvater konzipierte für beide Räume platzsparende Schiebetüren, damit nicht wertvolle Stellfläche verlorengeht. Auch hier wurden alle Regale und Schubladen auf Mass gefertigt. Sind die Schularbeiten fertig, kann der Schreibtisch einfach zugemacht werden. Zur Strasse hin liegt das raffinierte Duschbad. Der fein geäderte Marmor für das Waschbecken und den offenen Duschbereich verleiht ihm Exklusivität. Der über die gesamte Breite eingebaute Spiegel vergrößert ihn optisch. Durch das Bullauge aus geriffeltem Glas profitiert auch der Mini-Flur vom Tageslicht.

Von hier aus erschliessen die steilen Stufen den Rückzugsbereich der Eltern unter dem Dach. In die neue Gaube mit Blick in

den Garten liess der Bauherr einen Home-Office-Platz einbauen. Links und rechts davon flankieren zwei Kleiderschränke die Arbeitsplatte aus massiver Eiche. Wie ein kleines Separee konzipierte der Architekt den Schlafbereich gegenüber, indem er ihn farblich absetzte. Durch die blau-graue Farbe wirkt er wie eine gemütliche Kojе.

Alle Wände und die Decke wurden mit Tischlerplatten verschalt. Am Kopfende der Futon-Betten integrierte Amsler eine Ablage für Bücher. Gegenüber platzierte er ein Waschbecken mit einem passgenauen Unterschränk. Die schmale Tür daneben öffnet sich zu einem separaten WC unter der Dachschräge. Der intime Schlafplatz lässt sich mit einem Leinenvorhang vom Büro abtrennen, um auch hier möglichst vielfältige Nutzungen zu erlauben. Während der eine vielleicht in Ruhe schlafen möchte, kann der andere bei Licht arbeiten. Der absolute Clou des ideenreichen Entwurfs für den urbanen Raum ist unter dem Lattenrost an der Außenwand versteckt: Schiebt man beide Betten in den Bürobereich, kommt wie durch Zauberhand eine exklusive Badewanne zum Vorschein. Bett und Bad sind hier auf kleinster Fläche perfekt vereint. Den Blick in den Sternenhimmel gibt es dank neuem Dachfenster gratis dazu.



# Auf dem Pfad der Tugend

*Ein Haus-Check zeigt, welche Massnahmen am Gebäude nötig werden. Zeit, jetzt den eigenen CO<sub>2</sub>-Reduktionspfad anzulegen. Profitieren lässt sich dabei von Erfahrungen, die Eigentümer mit grossem Immobilienbestand machen*

Portfoliomanager, Bewirtschaftungsfirmen und Liegenschaftsbesitzer mit einem grössten Bestand machen sich schon länger Gedanken, wie sie auf eine Herausforderung reagieren können, die bisher in weiter Ferne lag. Netto null beim CO<sub>2</sub> bis zum Jahr 2050, so heisst das Ziel, vorgegeben durch den Bundesrat und das Pariser Abkommen, das die Schweiz 2017 ratifiziert hat.

So entstanden Konzepte, Präsentationen und viel geduldiges Papier, auf dem die Absicht festgehalten ist, auf einem Pfad den CO<sub>2</sub>-Ausstoss zu reduzieren. Konkret heisst das: Jedes Gebäude überprüfen, Daten sammeln und dann Fassaden dämmen, Heizung ersetzen und wenn immer möglich Sanierungen vorziehen.

«Um den ambitionierten Absenkpfad zu realisieren, setzen wir uns klare Ziele für die Umsetzung an Bestandsliegenschaften und bei Projektrealisierungen», sagt René Zahnd, Konzernchef der grössten kotierten Immobiliengesellschaft der Schweiz, Swiss Prime Site (SPS). Das Ziel lautet: Bis 2040 muss das ganze Immobilienportfolio klima-



*Der Modernisierungsbedarf lässt sich während der Heizperiode an hohen Nebenkosten ablesen.*

neutral sein. Bereits heute verfügen drei Viertel aller SPS-Flächen über ein Nachhaltigkeitszertifikat.

## Mehr Tempo gefordert

«Höchste Priorität hat für uns die Eindämmung des Klimawandels. Wir leisten unseren Beitrag dazu, indem wir bei all unseren Tätigkeiten die Treibhausgas-Emissionen reduzieren», sagt André Wyss, CEO des Baukonzerns Implenia. Gemeinsam mit 70 weiteren Unternehmenschefs hat Wyss in

einem offenen Brief an die Politik mehr Tempo in der Klimafrage gefordert.

Trotz solchen Lippenbekenntnissen und der Vorreiterfunktion grosser Firmen: Die Sanierung des gesamten Gebäudebestandes bleibt nach wie vor weit hinter dem Nötigen zurück. Etwa 3 Prozent aller Liegenschaften in der Schweiz müssten jährlich auf den neuesten Stand gebracht werden, um das 2050-Ziel zu erreichen. Weniger als 1 Prozent sind es tatsächlich.

Die höheren Energiepreise üben nun Druck aus, gerade auch auf die kleinen Eigenheimbesitzer, die ihre Nebenkosten nicht einfach auf Mieter überwälzen können. Sie können von Erfahrungen profitieren, welche die Grossen gemacht haben. Deren CO<sub>2</sub>-Reduktionspfade für ihre Immobilienportfolios und die Systeme zur Messung von Ausstoss und Kosten lassen sich herunterbrechen auf einzelne Liegenschaften. Unter die Lupe genommen werden dabei Substanz, Zustand, Heizsystem, Energiewerte, Stellung der Bauteile im Erneuerungszyklus und Planung der konkreten Mass-

**SCHLOSSBERG**  
S W I T Z E R L A N D



**Machen Sie Ihr Zuhause zu  
Ihrem persönlichen Wohlfühlmoment**



**Tauchen Sie mit allen Sinnen in die neue Schlossberg Boutique ein:**  
Strehlgasse 29 | 8001 Zürich | [www.schlossberg.ch](http://www.schlossberg.ch)

nahmen. Für all das gibt es mittlerweile Standards und Benchmarks in der Branche.

Orientierung bietet zum Beispiel ein CO<sub>2</sub>-Rechner, den die Immobilienbank der LUKB für Eigentumswohnungen, Einfamilienhäuser und kleine Renditeobjekte bereitstellt. Dort gibt man die relevanten Daten der Immobilie ein. Das Objekt wird dann mit Tausenden von Vergleichsdaten abgeglichen. Angezeigt wird für jedes Bauteil, wann die wirtschaftliche Nutzungsdauer erreicht ist. Sodann ermittelt der Rechner Sanierungszeitpunkt und die geschätzten Kosten für die Erneuerung. Aufgezeigt wird zudem der aktuelle CO<sub>2</sub>-Fussabdruck der Immobilie und wie sich geplante Renovationen darauf auswirken.

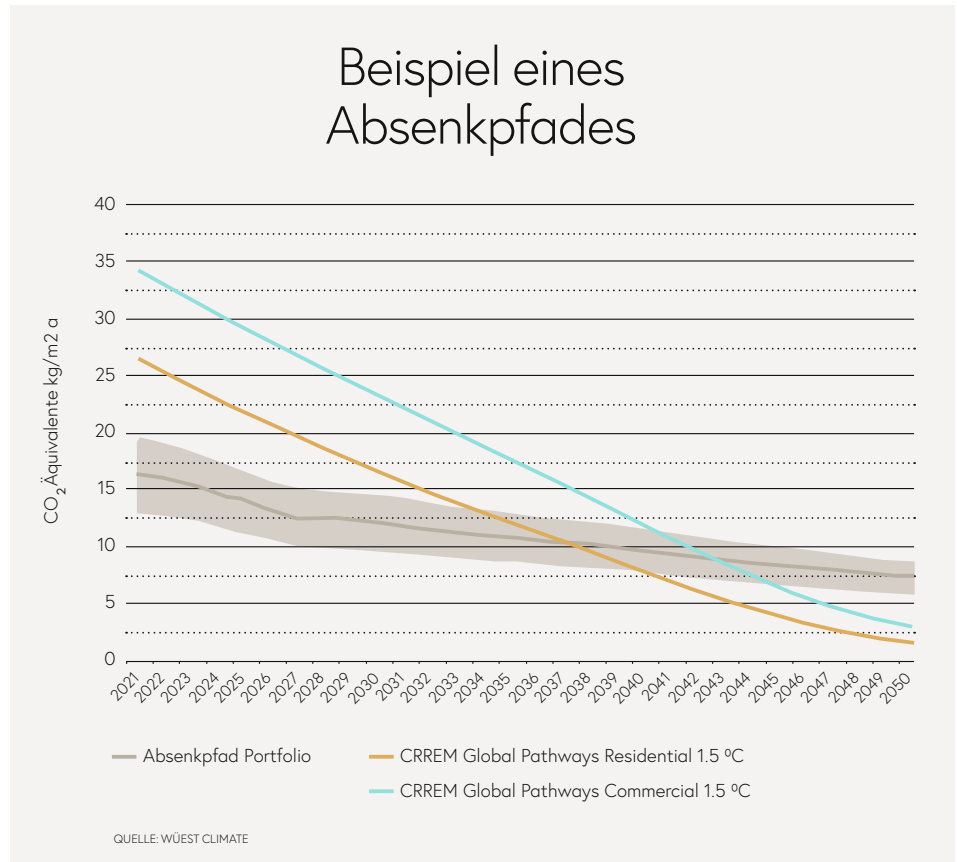
Energetische Sanierungen führen zu tieferen Betriebs- und Unterhaltskosten und verlängern den Gebäudelebenszyklus. Im Zuge der Modernisierung können auch behinderten- und altengerechte Massnahmen realisiert werden. Solche lassen sich in einer grossen Erhöhung umsetzen oder entlang eines definierten Pfades etappieren.

### Heizkosten senken

Oft kommt das Naheliegende zuerst dran, Haustechnik und Heizung. Besonders wenig CO<sub>2</sub> verursachen Wärmepumpen, deren Betriebskosten durch eine Fotovoltaikanlage auf dem Dach noch gesenkt werden können. Anreize für die energetische Sanierung und den vorzeitigen Ersatz von Heizanlagen und Geräten gibt es genug: Gemeinden, Kantone und der Bund halten erhebliche Fördermittel vor.

Der Verzicht auf Energieschleudern steht dabei im Vordergrund. Nach dem Motto «Wer jetzt noch fossile Brennstoffe nutzt, sieht ganz schön alt aus!» bietet etwa die Stadt Zürich grosszügige Subventionen für den Austausch von Öl- und Gasheizungen an, und zwar selbst dann, wenn die bestehende Anlage noch relativ neu ist.

Allein aus dem Gebäudeprogramm von Bund und Kantonen flossen im Jahr 2021 rund 361 Mio. Fr. – so viel wie noch nie seit Bestehen des Programms. Mit 126 Mio. Fr. ging gut ein Drittel der Fördersumme an Wärmedämmprojekte. Für Vorhaben im Bereich Haustechnik wurden 106 Mio. Fr. ausbezahlt. Über die Lebensdauer der Liegenschaften reduzieren die dank Fördergeldern umgesetzten Massnahmen den gesamten Energieverbrauch um 6,5 Mrd. kWh und den CO<sub>2</sub>-Ausstoss um rund 1,8 Mio. t, rechnet das Bundesamt für Energie vor.



Ein beispielhaftes Klimamodell für einzelne Liegenschaften hat auch das Beratungsunternehmen Wüest Partner entwickelt. Es berechnet den CO<sub>2</sub>-Ausstoss von Gebäuden und visualisiert den effektiven und möglichen Absenkpfad. Das Modell basiert auf den gängigen Normen. Die Eingabe wird mit dem effektiven Verbrauch von insgesamt 50 000 Objekten mittels der jeweiligen Energieausweise sowie aus Analysen von grossen Immobilienportfolios abgeglichen.

Für die Analyse benötigt das Modell folgende Parameter der betreffenden Liegenschaft(en):

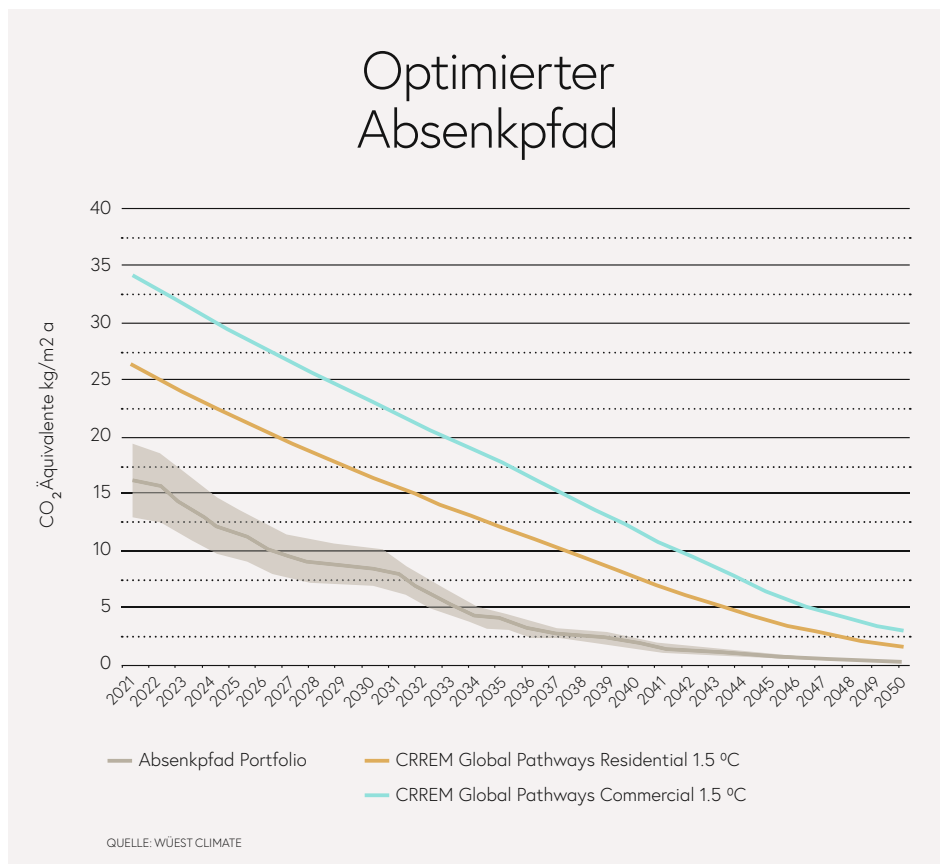
- Adresse des Objekts
- Baujahr
- Nutzungsart der Räume mit Flächenangaben
- Energiebezugsfläche
- Anzahl (beheizter) Geschosse
- Heizungsart und Energieträger der Wärmeerzeugung
- Stromprodukt des E-Werks

- Geplante und zurückliegende Termine von energetischen Sanierungen einzelner Bauteile:
- Heizung
- Aussenwand
- Fenster
- Dach
- Kellerdecke.

Die Auswertung zeigt eine detaillierte Investitionsplanung und gezielte Massnahmen auf, aus denen sich eine Reduktion des CO<sub>2</sub>-Ausstosses ableiten lässt. Neben dem Verbrauch spielt aber auch die sogenannte «graue Energie» eine Rolle. Damit werden Emissionen benannt, die entstehen, wenn Immobilien neu gebaut, um- und ausgebaut, abgebrochen oder saniert werden – zum Beispiel bei der Herstellung und dem Transport von Baustoffen. Energetische Sanierungen sind in dieser Hinsicht klimaschonender als Ersatzneubauten oder Erweiterungen.

David Strohm





ANZEIGE

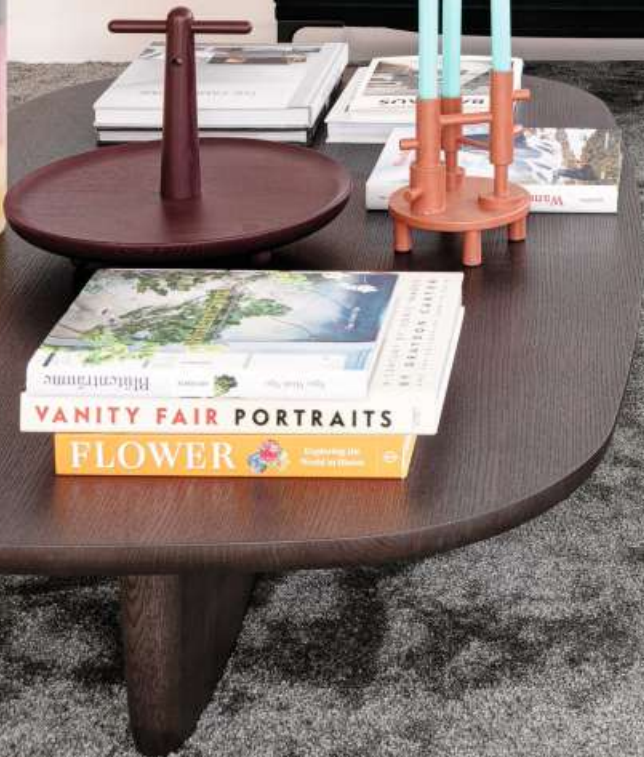
Werbung

# EINE HYPOTHEK, DIE TÜREN ÖFFNET

Sind Sie auf der Suche nach einer Finanzierung Ihrer Liegenschaft? Profitieren Sie von unseren vorteilhaften Hypothekarzinsen ab 0.55%.

[swissquote.com/mortgage](https://www.swissquote.com/mortgage)

 Swissquote





Endres Architekten setzten das moderne Wohnhaus nahe an den Wald und öffneten den Wohnraum mit einer gedeckten Terrasse zur Landschaft.

Linke Seite: Dunkle Materialien und Farbakzente kontrastieren mit der hellen Architektur und schaffen damit ein behagliches und elegantes Ambiente.

# LUXURIÖSES BAUMHAUS

*Neben einem lauschigen Wäldchen hat sich eine fünfköpfige Familie ihr Wunschhaus bauen lassen. Die Innenarchitektur ist elegant, mutig und pragmatisch zugleich*

Text: CHRISTINA HORISBERGER UND GERALD BRANDSTÄTTER  
Fotos: PIERRE KELLENBERGER

Unten:  
*Die Loggia öffnet sich zum Wald und in die Ferne. Das Sofa von Kettal lädt zum Verweilen ein.*

Rechte Seite:  
*Für das Möblierungskonzept arbeitete die Bauherrschaft eng mit den Einrichtern von Teo Jakob zusammen.*



**E**in grosszügiger Garten im Grünen, davon träumen viele bei der Planung eines neuen Eigenheims. Die Parzelle in einer Aargauer Gemeinde, welche die Bauherrschaft erwarb, konnte das nicht bieten. An der östlichen Grundstücksgrenze verlaufen ein ruhiges Strässchen und ein kleiner Bach. Dahinter beginnt direkt eine Landwirtschaftszone. Durch das Geäst der alten Ahorn- und Eichenbäume schimmert das satte Grün von Weideland und Wiesen. Von weiter weg scheint ein Bauernhof den neuen Hausbesitzern zuzuwinken.

### Wenig Fläche ...

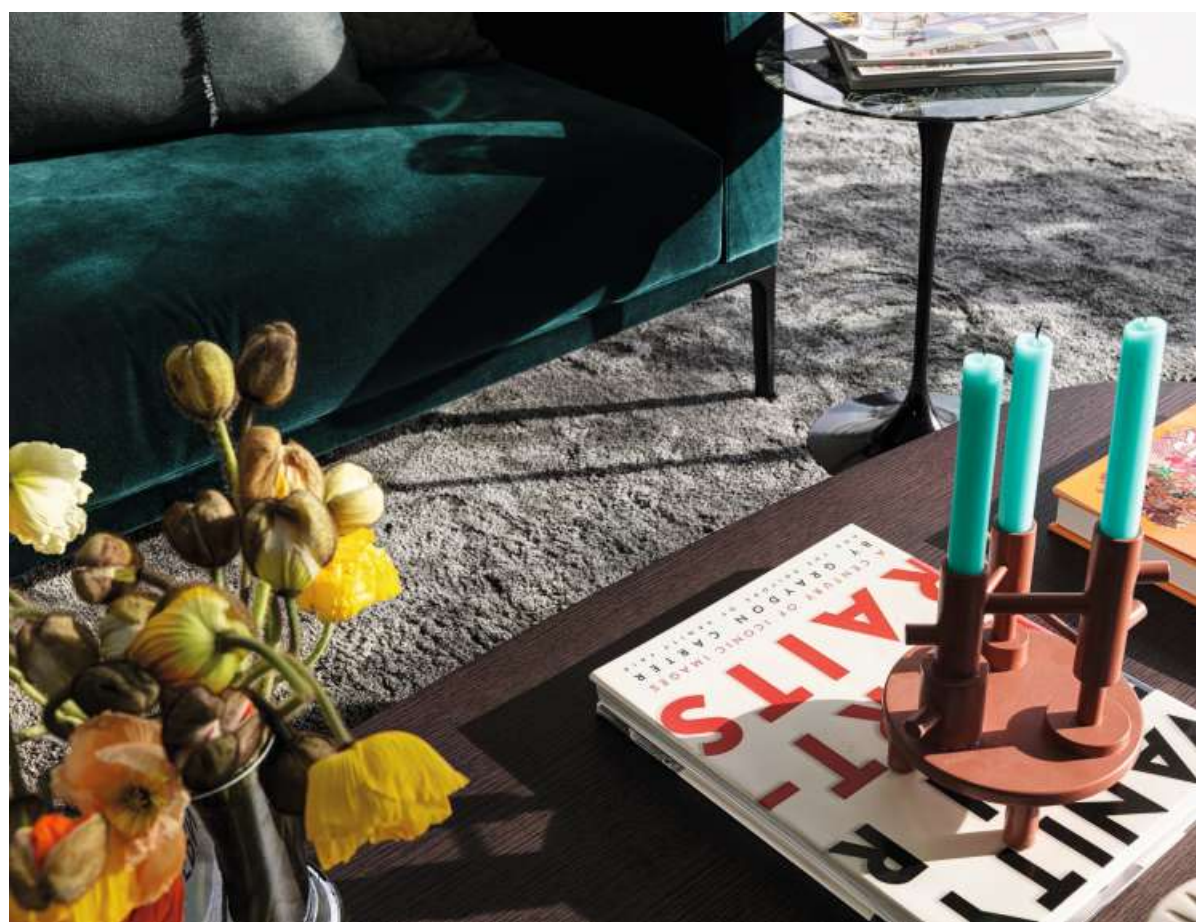
Wie lässt sich ein Gebäude in eine leichte Hanglage eingliedern und so platzieren und räumlich staffeln, dass viel Licht und Aussicht möglich werden und auch ein umfangreiches Raumprogramm untergebracht werden kann? Denn die fünfköpfige Familie wünschte sich nicht nur für jedes ihrer drei Kinder ein gleich grosses Zimmer. Nebst dem Elternschlafzimmer mit Bad und Ankleide sollten auch ein Fitnessraum und eine Sauna integriert werden. Da die Hauseigentümerin als Floristin Kurse gibt, wünschte sie sich ein Atelier mit separatem Eingang.

Statt eines ebenerdigen Gartens erweiterten die Architekten den offenen Wohnraum im Obergeschoss mit einer zweiseitigen gedeckten Terrasse, die zum Reusstal und als Loggia direkt zum Wäldchen ausgerichtet ist. Fassadenelemente mit Betonlamellen rahmen die Aussicht und bilden eine visuelle Abgrenzung zur direkten Nachbarschaft. Der mediterrane Pool im Erdgeschoss ist ganz nahe an das Gebäude gerückt.

### ... viel Raum

Die warme Helligkeit des Sichtbetons setzt sich im Wohngeschoss als raumbestimmendes Material in luftiger Materialität fort. Die Kücheninsel aus Keramik in Naturstein-Optik sowie die Einbauten in dunklem Holz sprechen die gleiche skulpturale und elegante Sprache wie das Gebäude selbst, das trotz seinem grossen Bauvolumen Leichtigkeit ausstrahlt.

Die radikal moderne Bauweise war Neuland für die Bauherrschaft. «Der geschickte Umgang mit dem Grundstück mit der tollen Aussicht und der Anordnung der Räume liess uns den Mut aufbringen, so zu bauen», so die Bauherrschaft. Damit dies auch im Inneren gelang, hat sie von Beginn weg mit Delia Jehli, Projektmanagerin beim



Einrichtungshaus Teo Jakob, zusammengearbeitet. Die Baupläne wurden gemeinsam besprochen, um in Zusammenarbeit mit den Fachplanern ein Möbel-, Material- und Farbkonzept zu erarbeiten, das mit der Umgebung und mit der hellen Materialisierung der Architektur korrespondiert und harmonisiert.

### Samtgrünes Sofa

Die Bauherrschaft wünschte sich eine funktionale, schöne, zeitlose und langlebige Inneneinrichtung. Das Konzept sollte einerseits für das Familienleben mit drei kleinen Kindern geeignet sein und Wärme schaffen, auf der anderen Seite das Besondere der Architektur unterstreichen. «Es zeigte sich, dass die Bauherrschaft Mut zu dunklen, kräftigen Farben und unterschiedlichen Materialien bewies», sagt Jehli. «Bei dieser reduzierten Architektur kann man nämlich durchaus Kontraste und dunkle Farben einbringen. Trotzdem wird es in den Räumen immer genügend Licht und Leichtigkeit haben.»

Ein Eyecatcher ist das dunkelgrüne Sofa «Playtime» von Wittmann aus Samt. Es schafft eine eigentliche Ruheinsel im Raum und korrespondiert mit dem schattigen



Oben:  
**Jedes der drei Kinder bewohnt ein eigenes Zimmer im Parterre mit direktem Ausgang nach draussen.**

Links:  
**Das Dunkelgrün des Samtsofas im Wohnraum taucht im Schlafzimmer als Wandfarbe wieder auf. Letzteres ist mit einer Ankleide und der Sauna verbunden.**

Rechte Seite:  
**Maximaler Komfort und der Luxus eines Pools: Den Architekten ist es gelungen, alle Wünsche auf dem beschränkten Grundstück unterzubringen.**





*Ein unverstellter Blick nach Süden und nach Westen. Zu Füßen liegt das Reusstal.*

Grün der Bäume. Es ist zum Lieblingsstück der Bauherrschaft geworden: «Obwohl Samt nicht gerade die erste Textilwahl für eine Familie mit drei Kindern ist, fühlte sich dieser Entscheid für uns sofort absolut richtig an», so die Bauherrin. Die Farbe Dunkelgrün kommt auch in anderen Räumen zur Anwendung: in den Badezimmern, im Schlafzimmer der Eltern und bei den unterschiedlichen Tiermotiv-Tapeten, welche die Bauherrin für die drei Kinderzimmer ausgewählt hat.

Perfekt ergänzen sich zwischen Loungebereich und der Kücheninsel die weissen «Plastic Armchairs» von Ray und Charles Eames in Kombination mit dem Massivholztisch «Continuo» von Tossa. Die skulpturale, kontrastreiche Form des Tisches mit seiner markanten Bodentraverse ist in den grossformatigen Pendelleuchten von Marset aufgenommen. Diese sind nicht – wie man vermuten würde – aus Glas ge-

*Die Bauherrschaft bewies Mut für kräftige Farben. Diese akzentuieren die Leichtigkeit der modernen Architektur.*

blasen, sondern aus Kunststoff gegossen. Bei den ausgewählten Accessoires ist spürbar, dass hier jemand ein Flair für raffinierte Farbkombinationen besitzt. Es ist das ästhetische Auge der Floristin – ein Kunsthandwerk, bei welchem genau dieses Know-how eine zentrale Rolle spielt.

Die gedeckten Aussensitzplätze sowie der vorgelagerte Pool bieten der Familie zahlreiche Aufenthaltsräume im Freien. Hier sorgen Outdoor-Möbel in Rosa und Terracotta für ein mediterranes, frisches Flair. Und so fügt sich das Haus, das sich zwar kühn und selbstbewusst von der Umgebung abhebt, zugleich auch wieder in die Natur ein. «Wenn wir uns im Obergeschoss aufhalten, ist es für uns fast ein bisschen so, als würden wir in einem Baumhaus wohnen», beschreibt die Bauherrin das besondere Wohngefühl. Es muss also nicht immer der Garten sein, der ein naturnahes Lebensgefühl vermittelt.



# WANN KLINGELT ES BEI IHNEN?



Sonnerie eines Mehrfamilienhauses, das wir kürzlich verkaufen durften.

Seit zehn Jahren vermarkten wir feine Immobilien aus allen Epochen und für Kunden jeglicher Couleur – am liebsten aber für Leute wie Sie. Nicht auf Knopfdruck, sondern mit maximalem Engagement und so, dass es am Ende in Ihrer Kasse klingelt.

Interessiert? Dann läuten Sie doch einmal bei uns: Tel. 044 915 46 00  
oder [welcome@fsp.immo](mailto:welcome@fsp.immo)



**FEINE SCHWEIZER IMMOBILIEN**

ERFAHREN SEIT 1939 – GEGRÜNDET 2012

[www.fsp.immo](http://www.fsp.immo)



# Häuser des Jahres 2022

*Das Leben in einem Einfamilienhaus, das im Vergleich deutlich mehr Fläche, Energie und Kapitaleinsatz als andere Wohnformen benötigt – oft von allem unverhältnismässig viel – ist ein Privileg. Das ist vielen Bauherrschaften und den Architektinnen und Architekten, die ihre Bauten der Wettbewerbsjury vorgeschlagen haben, durchaus bewusst. Glücklicherweise kann man auch in anderen Wohnformen.*

*Doch das Einfamilienhaus ist und bleibt, das zeigen alle Umfragen, ein Wunschzuhause für viele Familien und Paare. In der zwölften Ausgabe der vom Architekturmuseum Frankfurt und vom Fachverlag Callwey vergebenen Auszeichnung für die «Häuser des Jahres» zeigen die prämierten und mit Anerkennung versehenen Entwürfe die breite Vielfalt des Typus Einfamilienhaus. Einige sind mutig, sogar provokant im Äusseren, andere wirken in ihrer Formensprache streng. Da gibt es einfache, vernünftige Exemplare und luxuriöse, die masslos wirken. Drei Häuser, die auch der Jury gefielen, zeigen wir hier*

.....  
 Turit Fröbe, Katharina Matzig:  
 Häuser des Jahres 2022.  
 50 herausragende  
 Einfamilienhäuser, ausgewählt  
 von einer renommierten  
 Fachjury. 320 Seiten, zahlreiche  
 Fotos und Grundrisse,  
 Callwey-Verlag,  
 München 2022. Fr. 84.90  
 .....



## 1. Preis: Glashaus unter Blätterdach

Siebzig Bäume stehen auf dem Grundstück, auf dem der Architekt, Stadtplaner und Filmemacher Peter Grundmann ein sehr spezielles, fast schon experimentelles Glashaus realisiert hat. Das Blätterdach spendet im Sommer Schatten. Im Winter darf die Sonne direkt herein und wärmt die Innenräume. Sichtschutz braucht es an dem Standort am Mellensee südlich von Berlin nicht. Grundmann war es wichtig, dass der lichte Wald als Ganzes stehen bleibt, kein einziger Stamm musste dem Bau weichen. Gelöst wurde die Aufgabe, indem um die Bäume herum gebaut wurde. Das erklärt die Form des transparenten Gebäudes: Ein Kontinuum an Räumen, nahezu rundum verglast. «Einfacher geht es nicht. Schöner auch kaum», lautete das Urteil der Jury. Überzeugt haben der Umgang mit den natürlichen Ressourcen und die Bezüge zur direkten Umgebung. Um die Baumwurzeln zu schonen und den Boden möglichst nicht zu versiegeln, ist das Haus um 1,20 Meter angehoben und auf schmale Stützen gestellt. Darauf liegt die Bodenplatte. Sie ist, wie die gleich grosse Deckenplatte, ganz aus Holz. (dst.)

*Inmitten eines lichten Waldes aus Nadel- und Laubbäumen steht das transparente Haus am Mellensee.*



ANZEIGE



Swiss Production

Kopfstück Plain/Untergestell Espace

**superba**<sup>®</sup>  
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](http://www.superba-ateliersuisse.ch)

## Anerkennung: Umbau statt Neubau

Was tun mit einem gut fünfzig Jahre alten Landhaus, das nicht so recht zur hohen architektonischen Qualität der benachbarten Bauten passen will? Für das Objekt einer jungen Familie im Berner Gryphenhübeli-Quartier empfahlen Lukas Bögli und Ivo Sollberger einen kreativen Umgang mit dem Bestehenden: kein Abriss, sondern ein Neubeginn. Die Architekten aus Biel ersetzen das alte Dach durch eine neue Holzkonstruktion, an dem ein umlaufender Balkon angehängt ist, und schufen ein neues Obergeschoss. Das Resultat überzeugte nicht nur die Berner Stadtbildkommission, sondern auch die Fachjury. *(dst.)*

*Gerüstartige Stützen geben dem neuen Balkon Halt. Das Parterre des Hauses wurde ganz behutsam erneuert.*



## Ausgezeichnet: Kubus im Bergdorf

Wie ein «Fels in der Brandung» steht das Wohnhaus aus drei grauen Betonkörpern in leichter Hanglage am Rand von Naters bei Brig. Das Innere ist in Halbgeschossen organisiert, die sich zum Berg und zum Tal, in die Nähe und in die Weite öffnen und schliessen. Der Entwurf stammt vom Sittener Büro Cheseauxrey Associés, das schon mehr als einmal mit minimalistischen Entwürfen in Sichtbeton für Furrore gesorgt hat. Metallschalungen mit Einlagen aus abgenutztem, beschädigtem Holz geben der Fassade ein besonderes Relief. Wer das Haus entdeckt, erlebt einen Moment der Überraschung. (dst.)

*Sorgt im Dorf für unterschiedliche Reaktionen: Den einen gefällt es, andere empfinden den Ansatz als zu radikal.*



## GALERIE

ANZEIGE

Hochdorf, Luzern



### INDIVIDUELLES BAD

Inspiziert von der Schönheit des Luzerner Seetals, hat sich talsee auf die Herstellung massgeschneiderter Einrichtungen im Bad spezialisiert. So schaffen wir einzigartige Raumgefühle für die besonderen Momente im Alltag.

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

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

Winterthur



### WUNDERSCHÖN UND SICHER: SIGNATURE SAFE BY HARTMANN

Spiegeln Sie Ihren Style auch bei einem Safe wider und passen Sie die Funktionalitäten all Ihren Bedürfnissen an. Ein Safe, der Ihre Handschrift trägt und gleichzeitig einbruch- und feuersicher ist. Bewährte Sicherheitslösungen sind eben vielfältig. Besuchen Sie unseren Showroom in Winterthur oder vereinbaren Sie Ihren exklusiven Beratungstermin direkt bei Ihnen zu Hause.

HARTMANN TRESORE SCHWEIZ AG  
Pflanzschulstrasse 3, 8400 Winterthur  
Tel. +41 44 350 39 55  
info@hartmann-tresore.ch  
www.hartmann-tresore.ch

# GUTER SCHLOSSGEIST GESUCHT



*Das Schloss Salenstein am Untersee im Kanton Thurgau steht zum Verkauf. Wer hier einzieht, sucht die Antithese zur Verdichtung*

Text: MARIUS LEUTENEGGER



*Die Aussicht auf den Untersee ist gewaltig. Auf Schloss Salenstein schwebt man weit über den Niederungen des Alltags.*

**A**n diesem Ausblick auf das Wasser, auf die Insel Mainau, das ferne deutsche Ufer und das liebe Thurgauer Umland kann man sich kaum sattsehen. Weit schweift der Blick – und trotzdem steht man hier oben in einer ganz anderen Welt, weit weg vom Alltag. Den noblen Ausblick, der im Gebäudeinnern von Stockwerk zu Stockwerk nur noch besser wird, könnten bald neue Schlossherren und -damen geniessen – denn das noble Anwesen zu Salenstein steht zum Verkauf.

Gegenwärtig gehört es der Stiftung für Kunst, Kultur und Geschichte, die 1980 vom Winterthurer Bruno Stefanini gegründet wurde. Der 2018 verstorbene Immobilienkönig brachte den grössten Teil seines Vermögens und seine bedeutende Kunstsammlung in diese Stiftung ein. Er war ein begeisterungsfähiger Mensch, der oft sehr spontan investierte – gefiel ihm etwas, kaufte er es. Am Ende besass Stefanini vier Schlösser: Grandson am Neuenburgersee, Brestenberg im Aargau sowie die Luxburg und eben Salenstein am Bodensee. Genutzt hat er keines so richtig.

### Abenteuerlicher Zustand

«Man sagt zu Recht, bei Immobilien zählen erstens die Lage, zweitens die Lage und drittens die Lage», philosophiert Robert Ferrecki, Mitinhaber von FSP Fine Swiss Properties. «Deshalb sind Schlösser so wertvoll: Sie stehen oft an attraktiven Orten und bieten eine überragende Aussicht!» Denn zum einen wurden die Prachtbauten einst von Leuten errichtet, die sich den besten repräsentativen Standort leisten konnten. Zum anderen musste man von einem Schloss auch einen möglichst guten Überblick haben, um heranrückende Feinde frühzeitig ausmachen zu können.

«Schauen Sie diese 180-Grad-Rund-sicht», meint Robert Ferrecki auf der Terrasse des Schlosses Salenstein, das auf einer Felsnase hoch über dem Untersee thront. Im dritten Stock des Schlosses zeigt der mit dem Verkauf beauftragte Makler auf Druck-

stellen im Spannteppich. «Hier stand Bruno Stefaninis Schreibtisch», sagt er. «Der Besitzer kam gelegentlich her, um hier zu arbeiten und die Aussicht zu geniessen.»

Spannteppich im Schloss? Das verweist auf die wechselvolle Geschichte des Gebäudes. Seine ältesten Teile stammen aus dem 11. Jahrhundert, immer wieder wurden Elemente hinzugefügt oder abgerissen. Die Anlage ging durch zahlreiche adlige, bürgerliche und sogar bäuerliche Hände, bis sie schliesslich im 20. Jahrhundert von Engländern übernommen wurde. Diese brachten das Schloss auf den damals aktuellen Stand und feierten hier gern Partys. Des Schlosslebens überdrüssig, verkauften sie Salenstein 1979 an Bruno Stefanini. Seither ist hier nichts mehr gegangen.

Die Substanz des Gebäudes ist hervorragend, aber der Innenausbau befindet sich gemäss Ferrecki «in abenteuerlichem Zustand». Einige Räume sind zwar nach wie vor sehr schön, doch wer das Schloss kauft, muss Freude an Renovation und Sanierung mitbringen – denn alles muss gemacht werden, Heizung, Leitungen, Böden, Fenster, einfach alles. «Dieses Märchenschloss aus seinem Dornröschenschlaf wachzuküssen, wird mehrere Millionen kosten», sagt der Makler. Auch der Kaufpreis, der noch nicht kommuniziert wird, beläuft sich auf einen mittleren einstelligen Millionenbetrag.

### Für Unternehmer und Family-Offices

Wer kann und will sich so etwas leisten? Grundsätzlich gäbe es zwei Gruppen von potenziellen Käuferinnen und Käufern. Zum einen Stiftungen oder Family-Offices, die repräsentative Räume benötigen – zum anderen Privatpersonen, die hier wohnen möchten. «Interesse an Schlössern zeigen vor allem Unternehmer», sagt Robert Ferrecki, dessen Maklerbüro gewöhnliche Immobilien, aber auch historische Objekte verkauft. «Zum Teil auch Junge, die zum Beispiel mit IT oder Kryptowährungen viel Geld gemacht haben.» Sie finden hier etwas, das der Verkäufer «die Antithese zum verdichteten Bauen» nennt. «Hier hat man viel Platz, und man darf ihn beden-

kenlos geniessen – denn alles steht ja unter Schutz und kann gar nicht grundlegend verändert werden.» Dass man in Salenstein nicht so absurd viel Platz zur Verfügung hat wie in vielen anderen Schlössern, ist ein Vorteil: Die Wohnfläche von rund 900 Quadratmetern ist zwar imposant und äusserst grosszügig, aber dann doch nicht masslos. Und sie lässt sich auch ohne horrenden Kostenfolgen unterhalten. Zum Schloss gehören auch ein grosses zweigeschossiges historisches Nebengebäude, viel Wald und ein separates kleines Hallenbad.

### Haltung ist gefragt

Die Grösse und die Lage von Schloss Salenstein verunmöglichen viele Nutzungen, die bei anderen Schlössern infrage kommen. Parkplätze gibt es wenige, der Fussweg zum Schloss hoch ist steil – ein Museum lässt sich hier nicht einrichten, und auch Unternehmen werden hier keine Büros unterbringen wollen. Der Kreis möglicher Interessenten ist daher überschaubar, aber die Verkaufsankündigung hat bereits einige Resonanz ausgelöst. «Wir könnten das Schloss den ganzen Tag zeigen», so Robert Ferrecki. Allerdings: Wer eine Besichtigung will, muss einen Bonitätsausweis vorlegen. Und seine seriösen Absichten glaubhaft darlegen. «Der Stiftung geht es nicht primär darum, einen Maximalpreis zu erzielen», sagt Robert Ferrecki. «Sie will das Schloss in verantwortungsvolle Hände geben.» Denn sie hat sich den Erhalt des Kulturerbes auf die Fahne geschrieben. Und klar ist: Auch die nächsten Bewohnerinnen und Bewohner werden Schloss Salenstein nur vorübergehend besitzen – das zeigt die bald tausendjährige Geschichte dieses Bijous.

Rechte Seite oben:

**Saal ohne Möbel: Im ersten Obergeschoss befinden sich die repräsentativen Räume, wo einst die Gäste empfangen und die Feste gefeiert wurden.**

Rechte Seite unten:

**Einige Bereiche des Anwesens sind gut in Schuss – dennoch steht eine Totalrenovation an, die etwa gleich viel kosten wird wie das Gebäude selbst.**







# «Firmen fit machen»

*Birgit Rahn-Werner engagiert sich als Unternehmerin unter anderem bei jungen PropTech-Firmen. Die Digitalisierung der Immobilienbranche hält sie für alternativlos*

**Residence:** *Sie beobachten den Immobiliensektor sehr genau: Was sind derzeit die wichtigsten Herausforderungen der Branche?*

**Birgit Rahn-Werner:** Für mich ganz klar: Unternehmen und Organisationen über die Digitalisierung fit zu machen für die laufenden Marktveränderungen. Allein in der Schweiz, Deutschland und Österreich gibt es rund 30 Millionen Immobilien, davon verwalten professionelle Eigentümer und Betreiber etwa 18 Millionen Gebäude – dies aber überwiegend noch im «Blindflug». Ein weiterer wichtiger Faktor ist der Fachkräftemangel, der sich ohne Digitalisierung gar nicht mehr richtig abfedern lässt.

*Vor kurzem fand in München die Expo Real statt. An dieser Immobilienmesse treffen sich alle wichtigen Vertreter der Branche. Wie war in Zeiten der Zinswende die Stimmung?*

Von Krisenstimmung oder Rezessionsangst war wenig zu spüren, eher von Zurückhaltung und Abwarten. Aber es stimmt auch: Viele grosse Entwicklungs- und Bauvorhaben sind derzeit sistiert. Angst vor einer längeren Flaute zeigten die Unternehmen aber nicht. Die meisten haben sich in den vergangenen Jahren ein finanzielles Polster zugelegt, mit dem sie auch schwierige Zeiten überstehen werden. Dennoch könnte der Leidensdruck zunehmen.

*Eine wichtige Aufgabe ist die Nachhaltigkeit. Viele Firmen bemühen sich hier um Transparenz. Reichen die Anstrengungen?*

Umfragen zeigen, dass vier von fünf Unternehmen der Branche den Buchstaben ESG, die für «environmental», «social» und «governance» stehen, eine hohe Priorität einräumen. 93 Prozent sehen Vorteile durch den Einsatz von sogenannten Prop-

tech-Lösungen, 95 Prozent in Daten und deren Auswertung den Schlüssel für ein professionelles ESG-Management. Aber: Nur gerade 8 Prozent können zurzeit für ihren Immobilienbestand automatisierte Berichte erstellen. Die Folgen sind Effizienzverluste, ein hohes Fehlerpotenzial und ein reaktives Management.

*An Software-Anbietern für Immobilienanwendungen, die man auch als PropTech-Firmen bezeichnet, scheinen Sie Gefallen gefunden zu haben. Worauf achten Sie bei der Selektion möglicher Investitionen?*

Ich benötige einen direkten Bezug zu der jeweiligen Firma und setze die meisten auch in unseren Immobilienentwicklungen ein. Der Trend geht in Richtung Plattformen, hin zum Zusammenschluss von Digital- und Technikangeboten. Dies sehen wir auch beim PropTech-1-Fonds, bei dem ich investiert bin und mich als Business-Angel betätige. Gründe für Absagen an Firmen sind,

wenn sie zu früh in der Produktfindung sind, fehlende Innovation oder ein unvollständiges Team. Die meisten PropTechs in Europa sind noch in der Wachstumsphase, ihr Einfluss in der Immobilienwirtschaft ist gering. Das irritiert mich. Asien und die USA sind uns da um zwei bis drei Jahre voraus. Der paneuropäisch tätige Fonds PropTech 1 macht als Finanzierer einen guten Job. Ich lerne viel durch die Zusammenarbeit.

*Mit Ihrem Mann haben Sie ein Family-Office gegründet, die Indevise Group. Was macht das Unternehmen?*

Der Firmenname steht für IN-vest, DEVELOP und AD-VICE, und das beschreibt unsere drei Standbeine: nachhaltige Investitionen und Entwicklungen sowie Beratung und Verwaltungsratsmandate in den Bereichen Immobilien, Digitalisierung und Zukunftstrends. Unser derzeit grösstes Engagement ist der Aufbau eines langfristigen Wohnportfolios am Hochrhein zwischen Basel und Konstanz. Unterstützung bietet uns dabei das Technologieunternehmen Realcube, bei dem ich mich engagiert habe. Die serielle Sanierung von Bestandsmehrfamilienhäusern gehen wir mithilfe einer weiteren PropTech-Firma an, Ecoworks, an der ich ebenfalls beteiligt bin.

*Welches Engagement liegt Ihnen am Herzen?*

Das Urban Land Institute (ULI), das sich global für die Transformation unserer Städte in lebenswerte, urbane Räume einsetzt. Seit 2006 bin ich dort aktives Mitglied, präsierte sechs Jahre lang die Organisation in der Schweiz und bin heute auf globaler Ebene engagiert. Der Branchenaustausch auf hohem Niveau inspiriert mich.  
*Interview: David Strohm*

## Zur Person

Birgit Rahn-Werner ist CEO der Indevise Group AG, in der ihre aktiven Investments, Entwicklungsprojekte sowie die Beirats- und Verwaltungsratsmandate gebündelt sind. Ihr Fokus liegt auf Digitalisierung und Zukunftstrends. Sie ist Co-Gründerin von Realcube und Venture-Partner beim Fonds ProTech1. Die Architektin verfügt über ein Executive MBA der Universität St. Gallen und ist Mitglied der Royal Institution of Chartered Surveyors. (dst.)  
[indevisegroup.com](http://indevisegroup.com)

# Tageslicht im Untergeschoss



Eine Küche im Untergeschoss eines Terrassenhauses wird dank zweier «Spiegelschächte» mit Tageslicht geflutet und kann als vollwertiger Wohnraum genutzt werden.

## Alle haben es, doch nur wenige nutzen sein volles Potenzial: das Untergeschoss.

Kein Wunder, allzu einladend sind diese Räume nun mal nicht, fernab vom wohligen Tageslicht. Doch das muss nicht sein. Der patentierte «Spiegelschacht» von Heliobus® verwandelt dunkle, ungenutzte Kellerräume in behagliche und taghelle Wohnflächen. Ob Hobby- oder Fitnessraum, Spiel- oder Kinderzimmer, Homeoffice oder Wellnessoase – die Möglichkeiten sind endlos dank dem Wohlfühleffekt von Tageslicht.

## Der Spiegeleffekt: so einfach wie genial

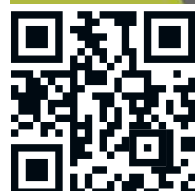
Ein allseitig verspiegeltes Modul leitet natürliches Tages- und Sonnenlicht über den Lichtschacht ins Untergeschoss. Gleichzeitig erlaubt die Geometrie der Spiegel vom Keller aus die Aussenwelt wahrzunehmen. Je nach Situation ist sogar ein freier Blick zum Himmel möglich. Frischluft zur Belüftung der Räume kann weiterhin über die Lüftungsschlitze im Abdeckungsrahmen zufließen. Zudem ersetzt eine begehbare Glasabdeckung den tristen Gitterrost und gliedert sich harmonisch in die Aussenumgebung ein.

## Zukunftsträchtige Aufwertung der Immobilie

Der Trend hin zu «verdichtetem Bauen» setzt sich fort, umso wichtiger wird es, in die Höhe und Tiefe zu bauen. Dies verdeutlicht auch ein Anstieg von Kellerausbauten und Kellerumnutzungen. Der «Spiegelschacht» dient hier als effiziente und nachhaltige Lösung. Er versorgt das Untergeschoss mit dem nötigen Tageslicht, damit es sich auch wie ein zusätzlicher Wohnraum anfühlt. Und der schnelle und einfache Einbau spart Kosten.

## Montage dauert nur wenige Stunden

Kein Umbau ist nötig, denn der «Spiegelschacht» wird massgefertigt und direkt in einen bestehenden Kellerlichtschacht montiert. Die Montage dauert bei einem gewöhnlichen Schacht nur wenige Stunden. «Das ist das Schöne unserer Lösung: sie bringt maximale Effekte bei minimalem Aufwand», erklärt Rudolf Signer, CEO und Gründer der Heliobus AG.



Der «Spiegelschacht» flutet Kellerräume mit Tageslicht. Erfahren Sie mehr auf [heliobus.com](http://heliobus.com)



**STIHL**

## DIE SAUBERE LÖSUNG FÜR FAST JEDEN SCHMUTZ



**SE 33**  
NASS-/TROCKENSAUGER

Baustaub, Metallspäne, Kehrriecht oder Flüssigkeiten leicht entfernen dank dem neuen SE 33 von STIHL. Mit dem leistungsstarken Nass- und Trockensauger lösen Sie Reinigungsaufgaben schnell, gründlich und auf Knopfdruck.

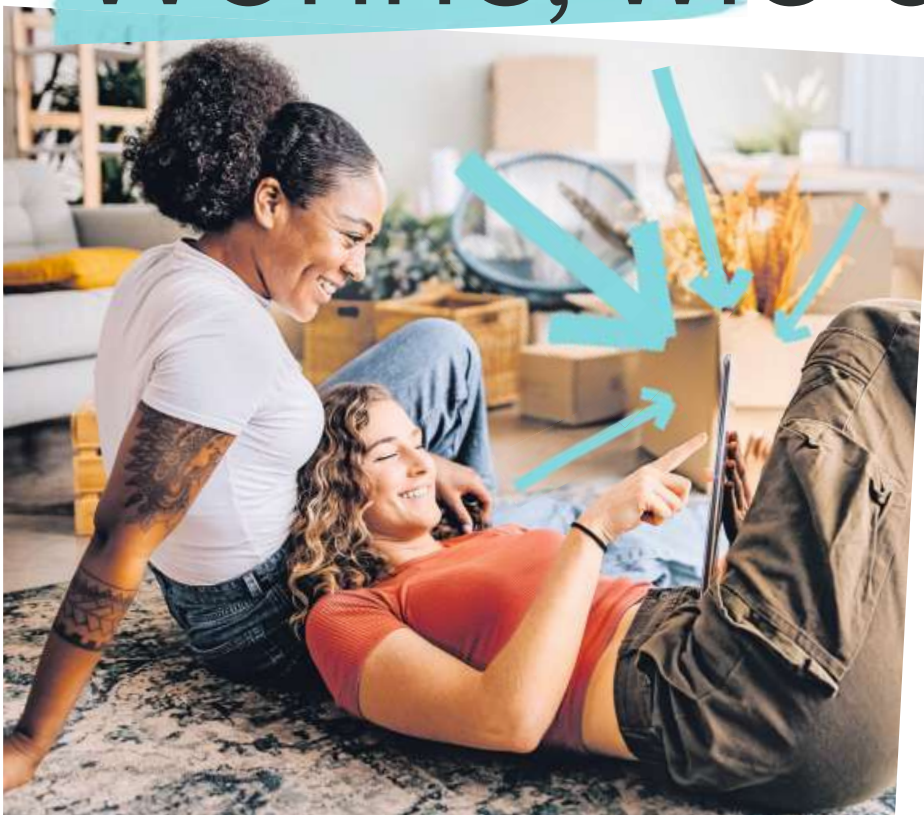
- Leistungsstarkes Einstiegsgerät zum attraktiven Preis
- Universell einsetzbar durch Nass-/Trocken- sowie Saug-/Blasbetrieb
- Platzsparende Aufbewahrung des Zubehörs direkt am Gerät
- Diverses Zubehör im Lieferumfang enthalten

**EXKLUSIV BEI IHREM FACHHÄNDLER**

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



# Wohne, wie du willst.



## Finde dein Wohnglück.

Auf der bekanntesten  
Immobilien-Plattform der  
Schweiz in neuem Design.

**Immo**  
**Scout24**

# IMMOBILIEN: KAUF- UND MIETANGEBOTE

ZÜRICH & REGION 46

MITTELLAND 63

NORDWESTSCHWEIZ 69

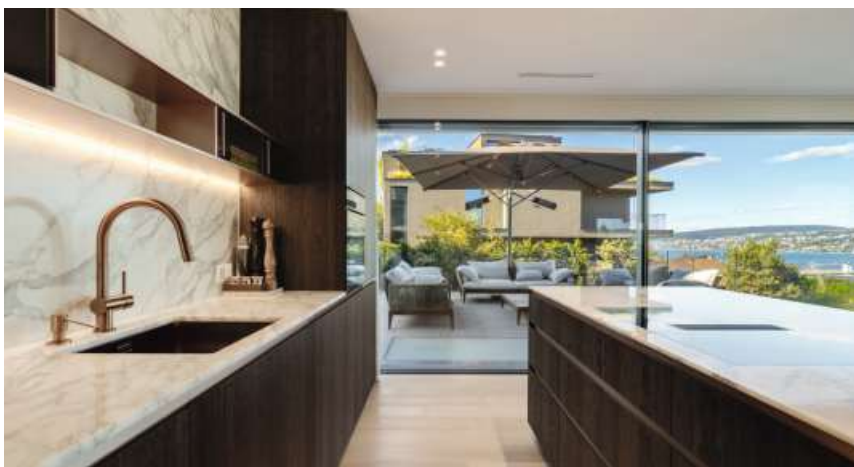
OSTSCHWEIZ 70

ZENTRALSCHWEIZ 72

GRAUBÜNDEN 82

TESSIN 86

WESTSCHWEIZ & WALLIS 89



## «Senses» – Luxury living Wohnen an bester Lage in Rüschlikon

Lakeview, Lifestyle und Design vereint auf rund 157 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Diese 4½-Zimmer-Eigentumswohnung mit wunderschöner Seesicht repräsentiert sich durch kostbar auserwählte Materialien, höchsten Ausbau-Level und einem stimmigen Grundriss. Eine Wohlfühloase, die durch Sky-Frame-Fensterfronten mit Helligkeit durchflutet wird und dank grosszügigem Aussenbereich der weitläufigen Terrasse und dem grossflächigen Gartensitzplatz mit Morgen- und Abendsonne zu garantierter Erholung führt. Zudem wird den zukünftigen Eigentümern ein hohes Mass an Privatsphäre dargeboten. Eine Wohnung, die über ein beträchtliches Quantum an höchster Exklusivität verfügt.

**Kaufpreis:** auf Anfrage

**Baumann Estate AG**  
Bönirainstrasse 14/16  
8800 Thalwil

**BAUMANN. ESTATE**

Tel. +41 44 301 50 00  
contact@baumann-estate.ch  
www.baumann-estate.ch

*Leading*  
REAL ESTATE COMPANIES  
OF THE WORLD



## Erlenbach: Panorama – 100 % Attika mit spektakulärer Seesicht

Diese **luxuriöse 4½-Zimmer-Attika-Maisonette** bietet auf 250 m<sup>2</sup> Wohnfläche und rund 240 m<sup>2</sup> **Terrassenlandschaft** ein exquisites Raumgefühl, bei dem Innen- und Aussenbereich zu verschmelzen scheinen.

Der **Blick auf den tiefblauen Zürichsee**, den naheliegenden Tobel sowie auf Felder und Wiesen darf als spektakulär bezeichnet werden.

Ein **Lift führt direkt in die Wohnung** und bedient beide Wohnebenen. Beleuchtung und Beschattung sind mobil per **Smart Home** regulierbar. **Gourmets** können sich in der top ausgestatteten Bulthaup-Küche verwirklichen und für die notwendigen **Entspannungsmomente** sorgt das **Aroma-Dampfbad von Klafs**.

Alarmsystem, zwei Kellerräume sowie **drei Tiefgaragenstellplätze** (zzgl.) komplettieren das superbe Angebot.

**Kaufpreis:** auf Anfrage

**Engel & Völkers Küssnacht**

Oberwachtstrasse 6  
8700 Küssnacht



**ENGEL & VÖLKERS**

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





## Kreis 5, Zürich – 2½ Zimmer Loft mit Weitsicht über Zürich Urban Living – hier liegt Ihnen die Stadt Zürich zu Füßen

Mitten im urbanen Teil von Zürich West, nur 5 Gehminuten vom Bahnhof Hardbrücke entfernt, empfängt Sie dieses exklusive 2½-Zimmer-Loft im Mobimo Tower. Es vermittelt ein luxuriöses und urbanes Lebensgefühl mit vielen Annehmlichkeiten. Unter Insidern wird der Mobimo Tower als einzig bewohnbares Wahrzeichen von Zürich gehandelt.

Das Loft bietet Ihnen auf ca. 92 m<sup>2</sup> Wohnfläche einen fantastischen Rund- und Fernblick über die Stadt und die Szenerie von Zürich. Repräsentativität von A-Z, eine Aussicht, welche ihresgleichen sucht, luxuriöses Leben mit vielen Annehmlichkeiten, ästhetische und praktische Architektur, Symbiose von Moderne und Heimatgefühl: All das bietet diese exklusive Eigentumswohnung im 17. Stock.

**Kaufpreis:** CHF 1 870 000.–

**Exklusiv Immobilien**  
Ein Familienunternehmen  
Dorfplatz 3  
8832 Wollerau

Tel. +41 44 585 99 19  
info@exklusiv-immobilien.ch  
www.exklusiv-immobilien.ch

  
www.exklusiv-immobilien.ch



Mitglied der Schweizerischen Maklerkammer







## Kanton Zürich – Nonplusultra der Lebensqualität Residieren über den Dächern von Küsnacht

Willkommen im modernen Paradies! Leben Sie in der Seegemeinde Küsnacht in hochwertiger Exklusivität und mit wundervoller Seesicht. Dieses einmalige Penthouse besticht mit exzellenter Fernsicht und genauso fantastischem Innenausbau.

Das exklusive und äusserst luxuriöse Penthouse mit unverbaubarer Seesicht von allen Wohnräumen aus deckt sämtliche Anforderungen an hohe Wohnansprüche ab. Auf zwei Stockwerken finden Sie 6½ Zimmer auf ca. 345 m<sup>2</sup> BWF, drei Nasszellen, einen Kamin sowie einen Wintergarten, einen Balkon und eine grosse Dachterrasse mit sensationeller Weit- und Seesicht. Drei Garagenplätze, ein Weinkeller sowie ein grosser Garten für Sie privat gehören ebenfalls zu Ihrem neuen Zuhause.

**Kaufpreis:** auf Anfrage

**Exklusiv Immobilien**  
Ein Familienunternehmen  
Dorfplatz 3  
8832 Wollerau

Tel. +41 44 585 99 19  
info@exklusiv-immobilien.ch  
www.exklusiv-immobilien.ch

  
www.exklusiv-immobilien.ch



Mitglied des Schweizerischen Maklerverbandes





## Repräsentativer Wohlfühlort mit Seesicht: elegante Landhausvilla in Erlenbach

Die moderne Landhausvilla fasziniert durch ihre luxuriöse Qualität und die unverbaubare 180-Grad-See- und Bergsicht an bester Lage im steuergünstigen Erlenbach. Die Liegenschaft mit ihren 9½ Zimmern und 440 m<sup>2</sup> Wohnfläche beeindruckt mit zahlreichen raffinierten Details. Grosszügig, exklusiv und mit vielen raumhohen Fenstern wurden die architektonischen Elemente ganz auf die grandiose Aussicht abgestimmt. Gleichzeitig erfüllt die strukturierte Aufteilung in verschiedene Lebensbereiche ganz individuelle Anforderungen in Perfektion. Der einmalig schöne Aussenbereich mit Pool lädt zum Verweilen ein. Garagenplätze, eine Bootsgarage und eine gepflegte Einliegerwohnung runden das Angebot ab.

**Kaufpreis:** auf Anfrage

**Ginesta Immobilien AG**

Obere Wiltisgasse 52  
8700 Küsnacht

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



*Leading*  
REAL ESTATE COMPANIES  
OF THE WORLD



## Privater Seeanstoss an privilegierter Lage: klassische Traumvilla in Stäfa

Die zeitlos elegante Villa wartet auf mit gehobenem Landhausstil in perfekter Harmonie. An spektakulärer Lage mit 180-Grad-Seesicht bietet sie ein zeitgemässes Wohnerlebnis mit einem Hauch nostalgischer Noblesse. Auf über 450 m<sup>2</sup> spielt der helle Innenausbau mit der sonnenverwöhnten Lage und sorgt für eine exklusive Leichtigkeit in lichtdurchfluteten Räumen. Hier kommt man zur Ruhe und kann Kraft tanken. Erholung bietet auch der sichtgeschützte Aussenbereich mit Springbrunnen und privatem Seeestieg. Diese Ausnahmevilla beeindruckt mit Materialien und Technik auf höchstem Niveau. Zudem verfügt die sehr gepflegte Liegenschaft über eine grosse Tiefgarage mit fünf Parkplätzen sowie mehrere Aussenparkplätze.

**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



## Zeitlose Eleganz: Generationenvilla am Zürichberg mit viel Potential

Wie eine verborgene Perle präsentiert sich die 1929 fertiggestellte und 1997 totalsanierte traditionelle Zürcher Villa mit ihrer idyllischen, uneinsehbaren Gartenanlage an begehrter Lage. Die Nutzfläche von 625 m<sup>2</sup> teilt sich auf drei Wohneinheiten mit 2½, 3½ und 6 Zimmern auf. Mit besonderen Grundrissen und separaten Aussenbereichen bietet dieses Objekt viel Potential für die Erfüllung unterschiedlichster Wohnträume. Die beiden Parzellen des Anwesens verfügen über eine kumulierte Baureserve von mehr als 1000 m<sup>2</sup>, wodurch Optionen auf Erweiterung oder Erstellung eines Ersatzneubaus bestehen.

**Kaufpreis:** auf Anfrage

**Ginesta Immobilien AG**

Obere Wiltisgasse 52  
8700 Küsnacht

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



*Leading*  
REAL ESTATE COMPANIES  
OF THE WORLD



## Attikal Neul Modisch Stallikon

**Alles Gute kommt von oben: Die erst 2015 erstellte Attikawohnung in Stallikon mit grosszügigen Dimensionen lässt alle Herzen höher schlagen – da kommen Hochgefühle auf.**

- 94 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilt auf 3½ Zimmer
  - Grosser, offener und heller Wohn- und Essbereich
  - Moderne Küche mit Granitabdeckung
  - Sehr guter und gepflegter Zustand
  - Schlafzimmer mit Badezimmer en suite
  - Elektrische Storen
  - Zwei moderne Nassbereiche mit jeweils Dusche/WC
  - Praktisches Reduit im Eingangsbereich
  - Zwei grosszügige Terrassen mit insgesamt 39 m<sup>2</sup>
  - Zwei Einstellhallenplätze können dazu erworben werden
- Kostenlos Mitglied werden und sofort von den zahlreichen Mitgliedervorteilen profitieren: [www.propertyowner.ch](http://www.propertyowner.ch)

**Kaufpreis:** CHF 1 270 000.–

### Grundeigentümer Verband Schweiz

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

Tel. +41 58 310 10 10  
[info@propertyowner.ch](mailto:info@propertyowner.ch)  
[www.propertyowner.ch](http://www.propertyowner.ch)





## Imposant | Genial Wallisellen

**Beeindruckend viel Platz: In der aufstrebenden Agglomerationsgemeinde Wallisellen verkaufen wir eine grandiose 3½-Zimmer-Gartenwohnung. Moderner Ausbaustandard, tolle Lage und grosser Garten – da bleiben keine Wünsche offen.**

- Platz, wohin das Auge reicht: 158 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf 3½ Zimmer
- Grosser, heller Wohn- und Essbereich mit gemütlichem Schwedenofen und direktem Zugang zum Gartensitzplatz
- Moderne, offene Küche mit Granitabdeckung
- Weiträumiges Schlafzimmer mit Badezimmer en suite
- Zwei grosszügige Sitzplätze und pflegeleichter Garten
- Zwei Einstellhallenplätze können dazu erworben werden

Kostenlos Mitglied werden und sofort von den zahlreichen Mitgliedervorteilen profitieren: [www.propertyowner.ch](http://www.propertyowner.ch)

**Kaufpreis:** CHF 1 380 000.–

**Grundeigentümer Verband Schweiz**

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

Tel. +41 58 310 10 10  
[info@propertyowner.ch](mailto:info@propertyowner.ch)  
[www.propertyowner.ch](http://www.propertyowner.ch)





## Jugendstil-Juwel mit unverbaubarer Seesicht in Küsnacht

Auf einem exponierten Grundstück von 930 m<sup>2</sup>, erhöht über dem Dorfkern von Küsnacht und dem Zürichsee, verkaufen wir diese stilvolle Perle mit einer traumhaften Panoramansicht über den See bis in die Schweizer Alpen.

Das viergeschossige 8½-Zimmer-Einfamilienhaus zeugt von einem klassischen Grundriss mit Jugendstil-Charme und Wohlgefühl. Alle Räume der 170 m<sup>2</sup> grossen Wohnfläche präsentieren sich sonnig und hell. Nebst 65 m<sup>2</sup> Nebenfläche gehört ein Garagenstellplatz im separaten Garagengebäude dazu.

Ein wahres Schmuckstück, welches Lebensqualität, Ruhe und Privatsphäre garantiert.



**Kaufpreis:** auf Anfrage

**Kuoni Mueller & Partner Residential AG**

Schweizergasse 21  
8001 Zürich

Tel. +41 43 344 65 65  
residential@kmp.ch  
www.kmp.ch

**KM•P**  
A JULIUS BAER GROUP COMPANY



### «Suite 8006»

#### Die perfekte Suite zwischen Zürichberg und Züri-West ...

Die schöne, intelligent und gut geschnittene 3½-Zimmer-Wohnung liegt im begehrten Kreis 6, zwischen Noblesse und Betriebsamkeit. Die Lage ist deshalb so gut, da sowohl viele Einkaufsmöglichkeiten, als auch der öffentliche Verkehr und Restaurants vor der Türe liegen, aber sich dennoch Parks, die Limmat mit ihren Flussbädern und der Promenade für ausgedehnte Spaziergänge ebenfalls in unmittelbarer Nähe befinden. Die gut konzipierte Wohnung ist die ideale Grundlage für eine individuelle Anpassung zur Traum-City-Suite. Das Cheminée im Wohnzimmer, der grosse Panorama-Erker mit Sicht auf den Uetliberg und die Stadt und die vielen Einbauschränke machen diese Wohnung zur perfekten Suite in der Zürcher City.

Wir freuen uns 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







## «Villa Waldheim»

### Monopoly: Schlossallee ...

Monopoly: Schlossallee – so ist etwa die Lage dieser unwahrscheinlich schönen und seltenen Villa an der Kurhausstrasse im edlen Dolder-Quartier. Die grosszügige Villa mit parkartigem Garten steht unter Denkmalschutz, was keinen Einfluss auf eine prestigeträchtige Nutzung als Familiensitz, Wohnen und Arbeiten kombiniert oder Mehrgenerationensitz ausschliesst. Ein mit der Denkmalpflege zusammen entwickeltes Sanierungsprogramm mit Baubewilligung schafft Gewissheit, wie man diese wunderschöne Immobilie dem heutigen Standard bestens anpassen kann. Ein Teilgrundstück für einen Neubau als Gästehaus, Mehrfamilienhaus oder als Ergänzung zur Villa kann mit erworben werden. Ein Traumobjekt an Traumlage!

Wir freuen uns 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





## Historisches Bauernhaus «Neumatt»

### Erlebbar Geschichte in atemberaubender Landschaft

Die historische, sehr schön und liebevoll renovierte Bauernhaushälfte mit schönem abgeschlossenem Gartenteil und offener Wiese mit Sitzplatz, gehört mit weiteren Nachbarhäusern zusammen zu einem kleinen Weiler bei Hausen am Albis. Es liegt inmitten einer weitgehend unberührten, wunderschönen Naturlandschaft mit Blick auf den Türlerseer, nur ca. 20 Minuten entfernt zu den Zentren Zug und Zürich. Das geschmackvoll und hochwertig ausgebaute Landhaus ist auf einem schönen Grundstück, angrenzend an Felder und Wiesen, ideal für Natur- und Sportliebhaber. Es eignet sich als geräumiges Familienhaus, Arbeiten und Wohnen kombiniert oder als Investition in die Zukunft.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Residence 4 / 2022

**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





## Tuggen SZ: Wunderschön gelegene Villa mit Aussenpool

Zahlreiche Faktoren zeichnen diese traumhafte und moderne Villa aus. Da wäre unter anderem die ausgezeichnete Lage in einer Sackgasse mit angrenzender Landwirtschaftszone. Sie garantiert Privatsphäre und Ruhe. Und eine optimale Besonnung lässt diesen vorteilhaften Standort immer wieder im besten Licht erstrahlen. Der Aussenbereich bietet dank dem Pool, dem Wintergarten, dem Gartensitzplatz, dem Naturbrunnen und dem Loungebereich gleich mehrere Highlights. Willkommen in einem wahrhaften Wohnraum.

Hier wohnen fühlt sich an, als wenn man in den Ferien wäre.

**Kaufpreis:** CHF 4 750 000.–

### Prime Property Lounge

Tim Odermatt  
Hauptstrasse 31  
8832 Wollerau

Tel. +41 44 799 16 16  
odermatt@primeproperty.ch  
www.primproperty.ch

  
**PRIME PROPERTY LOUNGE**  
First Class Immobilien





## Modernster Wohnkomfort, ländlicher Charme

### 8618 Oetwil am See

Viel Platz für Sie und Ihre Liebsten, einzigartiger Landhaus-Charme und eine idyllische Umgebung: Dieses einseitig angebaute 6.5-Zimmer-Einfamilienhaus macht Wohnträume wahr.

- Grundstück: 366 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche: ca. 224 m<sup>2</sup>
- Anzahl Zimmer: 6.5
- Parkierung: 2 Einstellplätze in der Tiefgarage inklusive
- Referenz-Nr.: 20.69.435

**Kaufpreis:** CHF 2'080'000

**Walde Immobilien AG**

Zollikerstrasse 65  
8702 Zollikon

**WALDE**

Tel. +41 44 396 60 71  
mihaela.philipp@walde.ch  
www.walde.ch



## Villa an exquisiter Stadtlage

8032 Zürich

Villa im Renaissance-Stil mit herrlichen historischen Details, grosser Gartenanlage und Pool. Idyllische Lage in einem der beliebtesten Stadtquartiere Zürichs, umgeben von prächtigen Villen.

- Grundstück: 619 m<sup>2</sup>
- Nettowohnfläche: ca. 290 m<sup>2</sup>
- Anzahl Zimmer: 10
- Referenz-Nr.: 20.68.246

**Kaufpreis:** auf Anfrage

**Walde Immobilien AG**

Zollikerstrasse 65  
8702 Zollikon

Tel. +41 44 396 60 66  
reto.wild@walde.ch  
www.walde.ch

# WALDE



## Villa für Designliebhaber in Geroldswil ZH Luxuriöses Wohnen vor den Toren Zürichs

Auf einer **Wohnfläche von ca. 530 m<sup>2</sup>** (inkl. ca. **117 m<sup>2</sup> Eventraum mit Gastroküche**) erwartet Sie eine durchdesignte **«State-of-the-Art»-Villa**, die Anfang **2022 fertiggestellt** wurde. Die Liegenschaft vereint zahlreiche Elemente des zeitgemässen Wohnens auf **hohem Niveau** und bietet höchsten Komfort auf allen Ebenen. Das Haus bietet alle Voraussetzungen für **grosszügiges, luxuriöses Wohnen**. Die Villa befindet sich an attraktiver Hanglage mit herrlicher Fernsicht und hat dank der **südwestlichen Ausrichtung viel Abendsonne**, die man auf den terrassierten Aussenflächen geniessen kann. Der **exklusive Innenausbau** wurde in Zusammenarbeit mit einem renommierten Innenarchitekten gestaltet und lässt **keine Wünsche offen**.

**Kaufpreis:** auf Anfrage

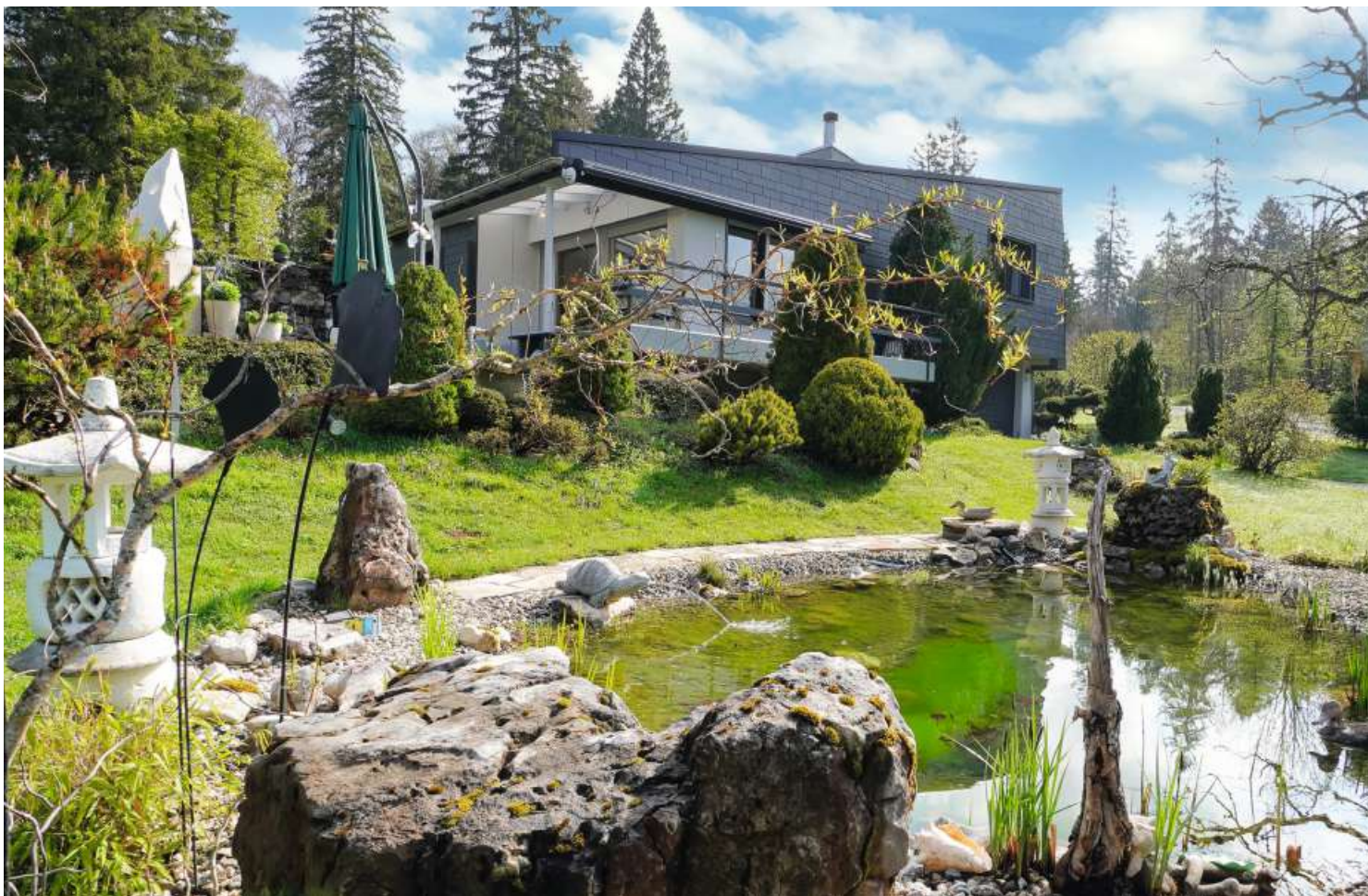
**Wüst und Wüst AG**  
Seestrasse 221  
8700 Küsnacht  
Tel. +41 44 388 58 37

katerina.vanderlaan@wuw.ch  
www.wuw.ch

**Wüst und Wüst**

Exklusives Wohneigentum. Seit 1954.

EXCLUSIVE AFFILIATE OF  
**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



## Schlau wie der Fuchs

### Les Pontins

**Auf 1133 Meter über Meer mit voralpinem Klima verkaufen wir im reizvollen Les Savagnières (Gemeinde Saint-Imier) eine schöne Liegenschaft auf einem Grundstück von über 2000 m<sup>2</sup>. Schlaue sind hier nicht nur der angesiedelte Fuchs, sondern auch die weiteren Vorteile:**

- 154 m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche verteilt auf 4½ Zimmer, Nebenräume und drei Geschosse
  - Heller Wohn- und Essbereich mit gemütlichem Schwedenofen und direktem Zugang zum Gartensitzplatz
  - Halboffene, grosszügige Küche mit Ausbaumöglichkeiten
  - Sonniger Gartensitzplatz mit Aussencheminée und Whirlpool aus Maggia-Granit mit modernster Technik
  - Ganze Parzelle ist erschlossenes Bauland
- Kostenlos Mitglied werden und sofort von den zahlreichen Mitgliedervorteilen profitieren: [www.propertyowner.ch](http://www.propertyowner.ch)

**Kaufpreis:** CHF 940 000.–

#### Grundeigentümer Verband Schweiz

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

Tel. +41 58 310 10 10  
[info@propertyowner.ch](mailto:info@propertyowner.ch)  
[www.propertyowner.ch](http://www.propertyowner.ch)



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



## Luxuriöses Chalet Ski in – Ski out mit freier Sicht aufs Matterhorn

In Zermatt, in der Nähe des Zentrums ideal im ruhigen Quartier «Steinmatte» gelegen, bietet dieses Chalet einen herrlichen Blick aufs Matterhorn. Es hat direkten Zugang zur Skipiste, die hinter dem Chalet vorbeiführt.

Die Wohnfläche umfasst 342 m<sup>2</sup>, verteilt auf 3 Etagen, inklusive einem grosszügigen Salon mit Cheminée und vier Schlafräumen.

Komfort, Cachet und herrliche Aussicht prägen dieses Chalet im Herzen von Zermatt.

**Kaufpreis:** auf Anfrage

**FGP SWISS & ALPS**

Cours de Rive 3  
1211 Genève 3

Tel. +41 22 319 89 15  
contact@fgp-swissandalps.com  
www.fgp-swissandalps.com

**FGP** | **Forbes**  
SWISS & ALPS | GLOBAL PROPERTIES





## Lebensraum aus Schweizer Holz Fischermätteli Burgdorf BE

Die modernen 3½- bis 5½-Zimmer Eigentumswohnungen im Grünen werden mit Schweizer Holz, CO<sub>2</sub>-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 Quartier-Bewohnern zwei eigene E-Fahrzeuge und eine Homeoffice-Zone zur Verfügung. Weitere Highlights und 360°-Rundgänge: [www.fischermaetteli-burgdorf.ch](http://www.fischermaetteli-burgdorf.ch)

**Kaufpreis:** ab CHF 565 000.–

### Strüby Immo AG

Farbweg 9  
3400 Burgdorf BE

Tel. +41 33 223 76 45  
[immo@strueby.ch](mailto:immo@strueby.ch)  
[www.strueby.ch](http://www.strueby.ch)





## Fantastische Landhausvilla mit Seesicht

5712 Beinwil am See

Hier geniessen Sie «la dolce vita»: diese 7,5-Zimmer-Landhausvilla mit 2,5-Zimmer-Einliegerwohnung begeistert mit mediterranem Charme, seltener Vielseitigkeit und umwerfendem Potenzial.

- Grundstück Nr. 1371: 1'651 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche: Total ca. 385 m<sup>2</sup> (davon ca. 84 m<sup>2</sup> Einliegerwohnung)
- Anzahl Zimmer: Landhausvilla 7,5 Zimmer, Einliegerwohnung 2,5 Zimmer
- Referenz-Nr.: 50.70.260

**Kaufpreis:** auf Anfrage

**Walde Immobilien AG**

Bruggerstrasse 55

5400 Baden

Tel. +41 56 520 70 75

sabrina.huber@walde.ch

www.walde.ch

# WALDE



## Villa mit «Stöckli» in Niederbipp BE

### Herrschaftliches Anwesen an naturnaher Lage mit Privacy

Dieses herrschaftliche **Anwesen (rund 6000 m<sup>2</sup>)** befindet sich inmitten der Natur in einem Weiler ausserhalb des Dorfkerns von Niederbipp (BE) auf einem parkähnlichen Grundstück. Die Wohnlage gewährt ein Höchstmass an Privatsphäre und Ruhe. Mit dem Angebot der Pauschalbesteuerung ist der Kanton Bern besonders attraktiv für ausländische Zuzüger.

Die hochwertig ausgebaute Villa verfügt über eine überdurchschnittliche **Wohnfläche von ca. 720 m<sup>2</sup>**, die keine Platzwünsche offen lässt. Erholung garantiert der grosszügige Wellnessbereich mit Schwimmbad und Sauna. Das kleinere Gebäude, das «Stöckli» (ca. 160 m<sup>2</sup>), bietet die Möglichkeit, Gäste oder Hausangestellte komfortabel zu beherbergen.

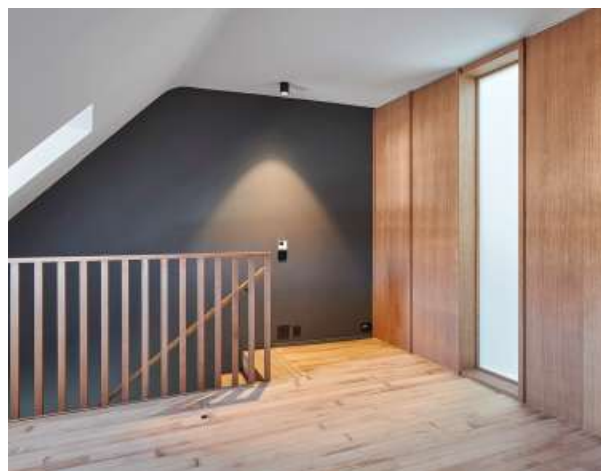
**Kaufpreis:** auf Anfrage

**Wüst und Wüst AG**  
Fischmarkt 1  
6300 Zug

**Wüst und Wüst**  
Exklusives Wohneigentum. Seit 1954.

EXCLUSIVE AFFILIATE OF  
**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Tel. +41 41 727 53 78  
lea.rellstab@wuw.ch  
www.wuw.ch



## Bärenplatz, Bern

### Historische Stadtappartements in Bern

Unter den historischen Dächern am Bärenplatz sind 15 exklusive 2- bis 3-Zimmer-Appartements entstanden, die an Charakter und Flair kaum zu übertreffen sind. Nebst der ausgezeichneten Lage und den sorgfältig ausgewählten Materialien wissen die Stadtwohnungen auch mit geschichtsträchtigen Details zu überzeugen. Eine gemeinsame Terrasse mit Blick auf das Bundeshaus rundet das Angebot ab.

Weitere Informationen, detaillierte Kurzbaubeschriebe sowie ein Überblick der letzten verfügbaren Wohnungen finden Sie auf unserer Projekthomepage [www.bärenplatz.ch](http://www.bärenplatz.ch).

**Mietpreis:** ab CHF 2 310.– brutto

**PSP Swiss Property**  
Anna Peikert

Tel. +41 44 625 50 07  
[anna.peikert@psp.info](mailto:anna.peikert@psp.info)  
[www.psp.info](http://www.psp.info)

**p | s | p**  
Swiss Property



## Verführerische Villa Bettingen

**Üppige Dimensionen:** Bei diesem sonnenverwöhnten Einfamilienhaus kommen nicht nur durch die feudalen Platzverhältnisse Villagefühle auf. Die ruhige Lage im Grünen und der tolle Ausbaustandard runden das spannende Angebot ab:

- Beeindruckende Raum- und Platzverhältnisse: 323 m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche verteilt auf 6½/7½ Zimmer, Nebenräume und drei Geschosse
  - Grosser, offener Wohn- und Essbereich mit gemütlichem Cheminée und direktem Zugang zum Gartensitzplatz
  - Halboffene, moderne Wohnküche mit Kochinsel und hochklassigen Küchengeräten
  - Sonnige Terrasse im Obergeschoss mit 22 m<sup>2</sup>
  - Gedeckter Sitzplatz mit schöner Grünfläche
- Kostenlos Mitglied werden und sofort von den zahlreichen Mitgliedervorteilen profitieren: [www.propertyowner.ch](http://www.propertyowner.ch)

**Kaufpreis:** CHF 2 350 000.–

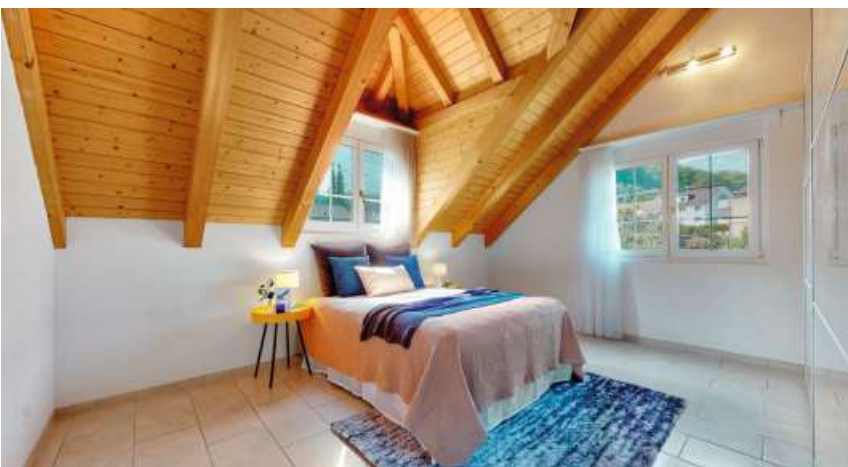
### Grundeigentümer Verband Schweiz

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

Tel. +41 58 310 10 10  
[info@propertyowner.ch](mailto:info@propertyowner.ch)  
[www.propertyowner.ch](http://www.propertyowner.ch)



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





## Wohnen in Geschichte Lofts und Neubauwohnungen über Mels

Mit dem Projekt **Uptown Mels** entsteht auf dem Fabrik-  
gelände der ehemaligen Textilfabrik Stoffel ein einmaliges  
Bijou mit einem vielfältigen Wohnungsangebot für alle  
Lebenssituationen (98 bis 200 m<sup>2</sup>, Raumhöhen bis über  
4 Meter, Aussicht und sonnige Aussenräume).

Wo sonst bekommen Sie dazu noch eine eigene Stand-  
seilbahn zum Dorf, einen Gemeinschaftsraum, eine eigene  
öV-Haltestelle und einen Park mit Pool und Saunaturm?

Etappe 3 bezugsbereit ab Mitte 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 555 000.– bis 1 200 000.–

### Alte Textilfabrik Stoffel AG

Fabrikstrasse  
8887 Mels

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





## Eleganz | Neubau | Seelage Arbon

**Direkt neben dem Bodensee verkaufen wir in Arbon eine grosszügige, moderne und erst 2020 erstellte 5½-Zimmer-Eigentumswohnung. Die attraktive Lage und der riesige Balkon sind nicht die einzigen Kaufargumente:**

- Raum- und Platzverhältnisse, die sich sehen lassen können: 147 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilt auf 5½ Zimmer
- Elegante Architektur mit hochwertigem Innenausbau
- Offene und ansprechende Grundrissgestaltung
- Grosser und heller Wohn- und Essbereich
- Offene Küche mit moderner Einrichtung und Kochinsel
- Stilvolle Nassbereiche mit Bad/WC und Dusche/WC
- Alle Zimmer verfügen über direkten Balkonzugang
- Praktisches Reduit mit Waschturm in der Wohnung

Kostenlos Mitglied werden und sofort von den zahlreichen Mitgliedervorteilen profitieren: [www.propertyowner.ch](http://www.propertyowner.ch)

**Kaufpreis:** CHF 1 180 000.–

**Grundeigentümer Verband Schweiz**

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

Tel. +41 58 310 10 10  
[info@propertyowner.ch](mailto:info@propertyowner.ch)  
[www.propertyowner.ch](http://www.propertyowner.ch)



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





## 8832 Wollerau, Kanton Schwyz – Bauparzelle Wohnen wie es einem gefällt – Ideales Grundstück

An einer der besten Lagen im steuergünstigen Wollerau, nahe der Schule und den ÖV-Anbindungen befindet sich dieses grosszügige Grundstück mit einem wunderbaren Blick über den Zürichsee.

Eingebettet im hochwertigen Villenquartier steht auf der Parzelle ein älteres Haus, welches ersetzt werden muss. Die hohe Ausnutzungsziffer von 40% erlaubt Ihnen auf der insgesamt 810 m<sup>2</sup> grossen Fläche, einen einmaligen Wohnraum frei nach Ihren Wünschen zu gestalten. Die neuen Eigentümer dürfen sich darauf freuen, von den beiden Vollgeschossen sowie vom Attika aus, die wunderschöne See- und Fernsicht in Ihrem neuen Traumhaus geniessen zu dürfen. Eine einmalige Gelegenheit!

**Kaufpreis:** auf Anfrage

**Exklusiv Immobilien**  
Ein Familienunternehmen  
Dorfplatz 3  
8832 Wollerau

Tel. +41 44 585 99 19  
info@exklusiv-immobilien.ch  
www.exklusiv-immobilien.ch

  
www.exklusiv-immobilien.ch



Mitglied der Schweizerischen Maklerkammer







### «CUBE N° 23» – The Urban SPA Retreat Refugium mit Panoramansicht am Zugerberg

Die schicke, absolut ruhig gelegene Stadtvilla vereint Exklusivität und Luxus auf höchstem Niveau.

Hobbyköche schätzen die grosszügige Gaggenau-Küche, Kinoliebhaber verliehen sich in das beste Home Cinema der Stadt und Wellness-Fans fühlen sich im privaten Fitness- und SPA-Bereich mit beheiztem Indoor-Pool, Hammam, finnischer Sauna und Garten-Sitzplatz wohl. Familien geniessen rund 423 m<sup>2</sup>, verteilt auf eine elegante Master-Bedroom-Suite mit zwei Ankleiden, drei weitere Schlafzimmer/Büros, vier Bäder, einen klimatisierten Weinkeller und ein lichtdurchflutetes Wohn-/Esszimmer mit Cheminée und Dachterrasse (ca. 77 m<sup>2</sup>).

Alle Etagen sind per Lift und/oder Warenlift miteinander verbunden. Moderne Haustechnik, das eingebaute Multimedia/Sound-System und die 4–5 angrenzenden TG-Plätze machen Wohnen und Arbeiten zum Erlebnis der besonderen Art.

**Kaufpreis:** auf Anfrage

**E&V Zug Properties AG**

Neugasse 15  
6300 Zug

Tel. +41 41 728 77 11  
zug@engelvoelkers.com  
www.engelvoelkers.com/zug



**ENGEL & VÖLKERS**





## «Edenpark» The place to live

Das top-ausgebaute 3½-Zi.-Apartment besticht durch eine praktische Raumaufteilung, eine sehr exklusive, zeitlose Innenausstattung sowie eine herrliche Sicht ins Grüne und auf den Zugersee.

Zwei grosszügige Schlafzimmer teilen sich ein luxuriöses Bad en suite. Der helle Wohn-/Essbereich mit Profiküche (Induktion, Wok-Kochfeld, Food-Center, Backofen, Steamer, Wärmeschublade und Geschirrspüler) sowie die davorliegende, teils verglaste Terrasse mit Whirlpool tragen zum hohen Wohnkomfort bei. Ein weiteres Highlight ist der integrierte Waschräum mit Waschmaschine/Tumbler und einem eingebauten Weinkühlschrank.

Der Fitnessraum im Miteigentum der Liegenschaft sowie zwei Tiefgaragenplätze runden das Angebot perfekt ab.

**Kaufpreis:** < CHF 5 Mio.

**E&V Zug Properties AG**

Neugasse 15  
6300 Zug

  
**ENGEL & VÖLKERS**

Tel. +41 41 728 77 11  
zug@engelvoelkers.com  
www.engelvoelkers.com/zug



## Eleganter Wohnraum mit Berg- und Seepanorama

An prominenter Süd-West-Wohnlage, atemberaubende Sonnenuntergänge garantiert, präsentiert sich diese einmalige Trouville am Zugerberg.

Das Raumwunder befindet sich in einem attraktiven 3-Familien-Haus (Minergie) mit Lift bis zur Tiefgarage. Der Panorama-Wohn/Ess-Bereich mit Cheminée, das Hauptschlafzimmer mit En-suite-Bad und Ankleide, drei weitere Schlafzimmer, eine beheizte Loggia, ein Badezimmer sowie eine grosse, gedeckte Terrasse (ca. 50 m<sup>2</sup>) runden das Wohnerlebnis ab.

Das repräsentative Apartment mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 230 m<sup>2</sup> bietet ferner einen klimatisierten, begehbaren Weinkeller sowie vier Parkplätze. Der Bezug ist kurzfristig möglich.

**Kaufpreis:** > CHF 5 Mio.

**E&V Zug Properties AG**

Neugasse 15  
6300 Zug



**ENGEL & VÖLKERS**

Tel. +41 41 728 77 11  
zug@engelvoelkers.com  
www.engelvoelkers.com/zug





«Sorgfältig aufeinander abgestimmte Materialien  
verströmten absolute Harmonie –  
«Eden Roc» erreicht das scheinbar Unerreichbare:  
Einzigartigkeit und die Erfüllung aller Wünsche»

*David Hauptmann*



## «Eden Roc»

### Bäch/Wollerau – Die Wohnung der Extraklasse

Die grosszügige Luxuswohnung auf 337 m<sup>2</sup> ist ein Unikat und lässt selbst die verwöhntesten Menschen staunen. Wertvoller Naturstein bekleidet einige Wände, hinterleuchtete Edelsteinwände setzen Akzente, Perlmutter schimmert in den Badezimmern, eine Weingalerie zugänglich vom Wohn-/Esszimmer lädt zum Schlendern ein, das Einliegerappartement beherbergt Gäste oder Angestellte, der umfassende Weitblick berauscht, der Steuervorteil überzeugt – man kommt hier mit dem Aufzählen gar nicht mehr nach ...

Gerne zeigen wir Ihnen dieses Paradies persönlich bei einer Besichtigung.  
Wir freuen uns auf Sie.

**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





## Attikawohnung «Sagenhaft» An der Riviera der Zentralschweiz

Die luxuriöse, grosszügige 5½-Zimmer-Attikawohnung mit Riesenterrasse lässt einem den Atem stocken. Der sagenhafte Panoramablick über den Vierwaldstättersee und die Alpen ist phänomenal, nicht zuletzt, da die gegenüberliegende Küste nicht voll besiedelt ist und so am Abend die Sonnenuntergänge und Lichtstimmungen jenen der Weite am Meer ähneln. Eine Traumwohnung für Familien oder Paare, die ein gewisses Platzangebot gewohnt sind. Die ökologisch wertvolle Bauweise kombiniert mit dem hochwertigen Innenausbau und der schönen Umgebung wähen einen im Urlaub, obwohl man nahe zu Schwyz, Zug und Luzern seinen Wohnsitz im Kanton Schwyz geniessen kann.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Residence 4 / 2022

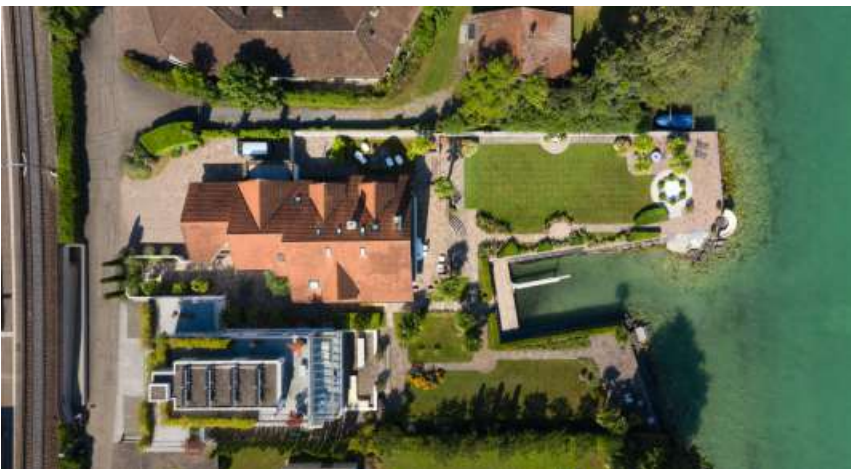
**Kaufpreis:** auf Anfrage

### 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





## Lake Shore | SZ

### 10-Zimmer-Familiensitz direkt am Wasser mit Bootsplatz

Alles, was man sich wünschen kann, ist hier an einem einzigartigen Ort vereint. Eine unbezahlbare Aussicht auf den See, die Natur und die Berge. Ein paradiesischer Garten mit exotischen Pflanzen. Ein direkter Zugang zum See mit eigener Bootsanlegestelle. Eine Küche mit jedem erdenklichen Komfort. Zehn geräumige Zimmer, fünf Nasszellen und unzählige Nebenräume auf 480 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Weinkeller, Sauna, Archivraum, Büro. Eine Garage für drei Fahrzeuge. Eine zusätzliche Garage für acht Fahrzeuge im Untergeschoss. Der Bahnhof Freienbach in drei Minuten Entfernung. Zürich erreicht man in 20 Minuten, Luzern in 40. Das alles in der steuergünstigen Gemeinde Freienbach mit besten Einkaufsmöglichkeiten. Kurz: Hier wird man nichts vermissen und alles vorfinden, was man sich schon immer erträumt hat.

**Timothy Dale: M +41 79 487 11 20, [tim.dale@propertyone.ch](mailto:tim.dale@propertyone.ch)**

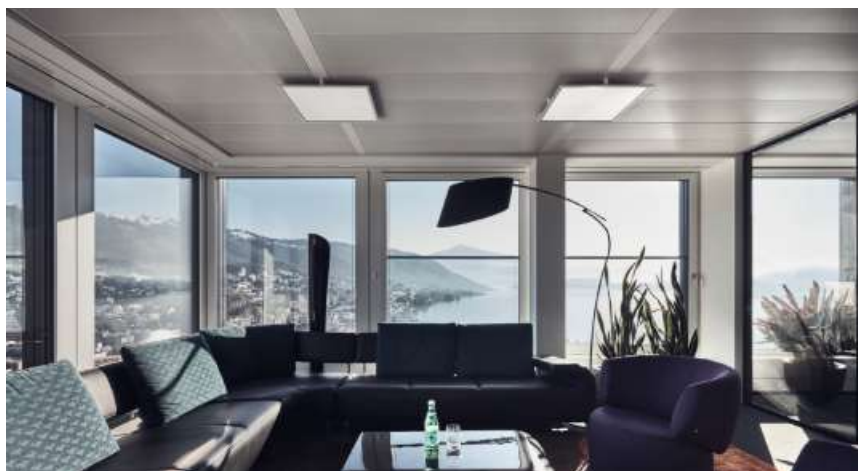
**Kaufpreis:** auf Anfrage

**Property One Partners AG**

Seestrasse 455  
8038 Zürich

Tel. +41 44 487 20 40  
[welcome@propertyone.ch](mailto:welcome@propertyone.ch)  
[www.propertyone.ch](http://www.propertyone.ch)

PROPERTY ONE



## 21Parktower | ZG

### Arbeiten und wohnen auf höchstem Niveau

Im Zuger Stadtzentrum, im 21. Stock im Parktower, befindet sich die 388 m<sup>2</sup> grosse Bürofläche. Der Parktower zeichnet sich durch seine zentrale Lage und die im 21. Stock weitreichende 360°-Sicht aus. Privatsphäre und ein luxuriöser Ausbau, welcher bis ins kleinste Detail durchgeplant ist, werten diese Liegenschaft zusätzlich auf. Die Büroflächen können nach Absprache in Wohnraum umgenutzt werden. Die Technik ist auf dem neuesten Stand, ein KNX-System dient der einfachen Bedienung sämtlicher Elektroinstallationen und der Heizung. Das Gebäude wurde nach Minergie-Standard gebaut und verfügt über eine kontrollierte Wärme-/Kälte-Regulation. Ein dazugehöriger Keller und 6 Parkplätze runden das Angebot ab.

**Luca Pasqualini:** M +41 79 570 99 87, [luca.pasqualini@propertyone.ch](mailto:luca.pasqualini@propertyone.ch)

**Kaufpreis:** auf Anfrage

**Property One Partners AG**

Seestrasse 455  
8038 Zürich

Tel. +41 44 487 20 40  
[welcome@propertyone.ch](mailto:welcome@propertyone.ch)  
[www.propertyone.ch](http://www.propertyone.ch)

PROPERTY ONE





## Seesicht-Oase für Geniesser

8806 Bäch

Unter Ihnen der blaue See, vor Ihnen der Horizont: In diesem lichtdurchfluteten, freistehenden 5.5-Zimmer-Einfamilienhaus in der steuergünstigen Gemeinde Bäch geniessen Sie einmalige Sicht – und ein herrliches Wohngefühl.

- Grundstück: 492 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche: ca. 200 m<sup>2</sup>
- Anzahl Zimmer: 5.5 Zimmer
- Referenz-Nr.: 80.71.536

**Kaufrichtpreis:** ab CHF 5'300'000

**Walde Immobilien AG**  
Alte Landstrasse 131  
8800 Thalwil

**WALDE**

Tel. +41 44 722 61 07  
angela.linsi@walde.ch  
www.walde.ch



## Perfekte Ski-in/Ski-out-Lage: malerisches Ferienhaus in Davos Dorf

Dieses ausserordentlich schöne Haus im Bündner Stil ist perfekt in die Landschaft eingebettet und bezaubert durch eine Kombination aus weiss gekalkten Mauern, viel einheimischem Holz und einem grossen, gepflegten Umschwung. Der hochwertige Ausbau mit reizvollem Erker, gemütlichem Cheminée im Hauptwohnraum und dekorativen Kassettendecken sorgt für eine gehobene Alpenatmosphäre. Neben dem geräumigen Hauptteil mit seinen 6½ Zimmern und separat zugänglicher Gäste-Suite bietet die Liegenschaft eine 4½-Zimmer-Duplexwohnung mit eigenem Zugang und abgetrenntem Aussenbereich. Im Untergeschoss findet sich neben dem grossen Hobbyraum und dem Weinkeller mit Naturboden auch ein grosszügiger Saunabereich.

**Kaufpreis:** auf Anfrage

**Ginesta Immobilien AG**  
Aquasanastrasse 8  
7000 Chur

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

*Ginesta*  
Immobilien

*Leading*  
REAL ESTATE COMPANIES  
OF THE WORLD



## Seltenes Bijou mit viel Potential: traumhaftes Engadinerhaus in Scuol

Das im Jahre 1660 erstellte Haus Carl befindet sich an einem der bezauberndsten Plätze von Scuol. Es präsentiert sich ganz in Weiss mit dem für die Region typischen Sgraffito und einer massiven, gerundeten Eingangstüre. Beim Betreten heissen einen urchig verputzte weisse Wände, Holzböden für die Ewigkeit und die massive Holzdecke willkommen. Die Arvenzimmer mit ihren liebevollen Details und den vielen Einbauschränken sowie der ursprüngliche Ofen in der Küche perfektionieren das alpine Wohlgefühl. Die 180 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich auf 4 Zimmer, die laufend unterhalten wurden. Der Stall im hinteren Gebäudeteil bietet die Möglichkeit, den Wohnraum zu erweitern.

**Kaufpreis:** CHF 2 150 000.–

**Ginesta Immobilien AG**

Via Serlas 23  
7500 St. Moritz

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



*Leading*  
REAL ESTATE COMPANIES  
OF THE WORLD



## Herrschaftliches Leben mit der Natur: Landgut Cresta in Summaprada

Das von der Sonne verwöhnte Anwesen erstreckt sich auf insgesamt 20 Hektaren. Das Herzstück des malerischen Landguts bildet die repräsentative Landhausvilla, die 2003 um einen kubischen Anbau erweitert wurde. Die 554 m<sup>2</sup> grosse Wohnfläche, aufgeteilt in Haupthaus und Anbau, bietet ein perfekt harmonisierendes Wohn-erlebnis aus Alt und Neu. Historische Türen und liebevolle Holzvertäfelungen bilden eine Einheit mit modernen Elementen aus Sichtbeton, zeitgemässer Innenarchitektur und Panoramafenstern. Das Pächterhaus liegt angenehm entfernt und besteht aus zwei separaten Wohnungen. Im Erd- und Obergeschoss lebt der heutige Pächter, die gepflegte Dachgeschosswohnung ist aktuell vermietet. So wird sich bei Bedarf für den funktionierenden Landwirtschaftsbetrieb auch ab 2024 wieder ein Pächter finden.

**Kaufpreis:** CHF 8 000 000.–

**Ginesta Immobilien AG**

Aquasanastrasse 8  
7000 Chur

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



*Leading*  
REAL ESTATE COMPANIES  
OF THE WORLD



## «Chesa Madrisa»

### Das Investment am Sonnenhang

Das wunderschöne Zweifamilienhaus mit Einliegerwohnung am Sonnenhang von Klosters besticht durch seine hervorragende Lage und Aussicht, das fast 1500 m<sup>2</sup> grosse Grundstück und die flexible Einteilung im inneren der Liegenschaft. Die vielen schönen Details aus den 1930er Jahren sind ein guter Kontrast zu dem sonst zeitgemässen Ausbau des Hauses. Das Grundstück mit dem verwunschenen Garten würde ausreichend Platz für ein modernes Mehrfamilienhaus oder eine moderne, sehr grosszügige Villa bieten – je nach Belieben der neuen Eigentümer. «Chesa Madrisa» – der ideale Ort eines Ferien-, Wochenend- oder Wohndomizils für Anspruchsvolle.

Wir freuen uns 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



*Leading*  
REAL ESTATE COMPANIES  
OF THE WORLD 



## Casa Calma | TI Lebensqualität

Der Name signalisiert zu Recht Ruhe und Gelassenheit und passt damit perfekt zu diesem schönen Anwesen auf dem prestigeträchtigen Arbostora-Hügel von Morcote. Nach Süden hin ausgerichtet, im Landhausstil gehalten und mit einer barrierefreien Wohnfläche auf einer Ebene, geniesst «Casa Calma» den vollen Seeblick aus allen Zimmern. Die Haupteingangshalle der Villa führt direkt zum offenen Wohnzimmer mit schönem Kamin, dem Essbereich und einer zum Wohnraum hin offenen Küche. Umgeben von einem üppig bepflanzen, flachen Garten, der viel Privatsphäre vermittelt, verfügt die Villa auch über einen Aussenpool, der von fast jedem Zimmer zugänglich ist, inkl. dem Hauptschlafzimmer.

### Fiorella Baccanello:

M +41 79 817 26 07, [fiorella.baccanello@propertyone.ch](mailto:fiorella.baccanello@propertyone.ch)

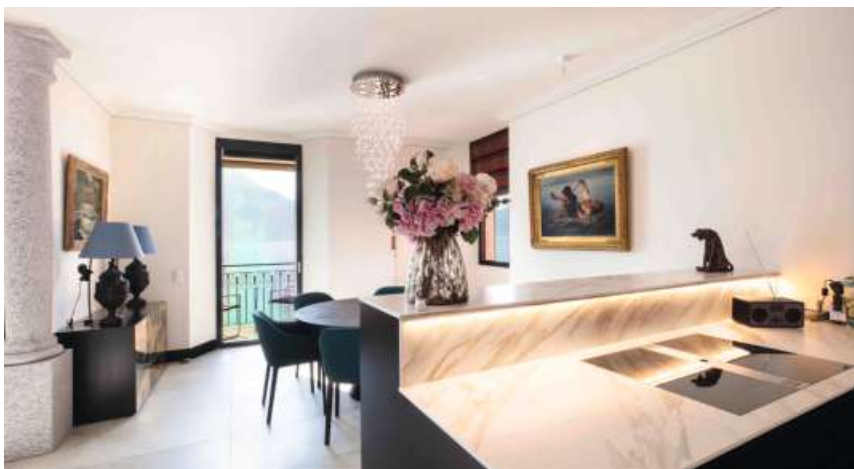
**Kaufpreis:** CHF 4 300 000.–

### Property One Ticino SA

Via Bartolomeo Papio 8  
6612 Ascona

Tel. +41 91 791 05 05  
[welcome@propertyone.ch](mailto:welcome@propertyone.ch)  
[www.propertyone.ch](http://www.propertyone.ch)

PROPERTY ONE



## Penthouse First Class | TI

### Penthouse direkt am See

Der historische Palazzo Morandotti in Brissago wurde mit exquisitem Designausbau in die Neuzeit transferiert. Kein Standard-Penthouse, sondern ein besonderes Unikat für besondere Bewohner. Der Traum vom eigenen Palazzo wird hier Realität. Direkt am See gelegen mit unschlagbarer Aussicht und eigenem Seezugang oder einem Liegestuhl am Pool nebenan – hier ist alles möglich. Grosse Rundbogenfenster und eine angenehme Raumhöhe lassen den Wohnbereich erstrahlen, der bequem per Lift vom Eingang erreichbar ist. Die exquisiten Materialien und Einbauten unterstreichen den edlen Charakter der Wohnung und auch die technischen Details, wie Bodenkühlung auf dieser Ebene und Klimaanlage im oberen Geschoss ergänzen perfekt den Gedanken von stilvollem Wohnen.

#### **Duncan Voormolen:**

M +41 79 296 21 79, [duncan.voormolen@propertyone.ch](mailto:duncan.voormolen@propertyone.ch)

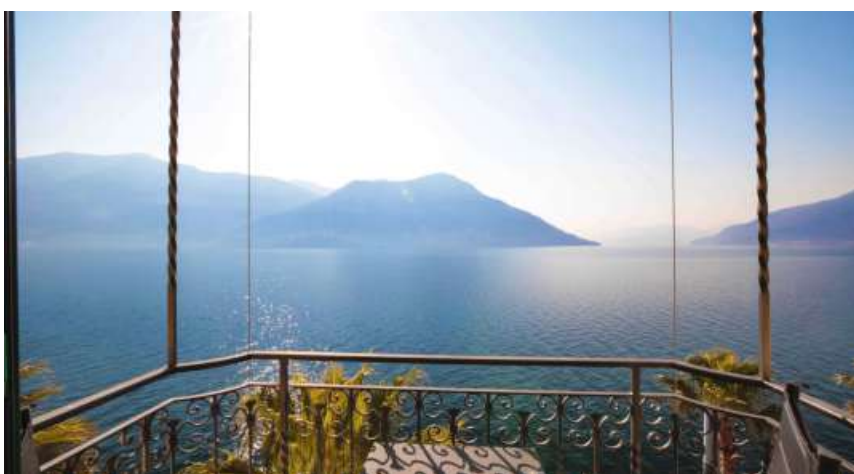
**Kaufpreis:** auf Anfrage

#### **Property One Ticino SA**

Via Bartolomeo Papio 8  
6612 Ascona

Tel. +41 91 791 05 05  
[welcome@propertyone.ch](mailto:welcome@propertyone.ch)  
[www.propertyone.ch](http://www.propertyone.ch)

PROPERTY ONE





## Luxus-Penthouse mit Seezugang und Privathafen – Brissago

An bester und zentraler Lage von Brissago mit direktem Seezugang befindet sich die grosszügige 6½-Zi.-Penthousewohnung mit Privathafen und immenser Terrasse. Auf der 171 m<sup>2</sup> grossen Terrasse mit atemberaubender Seesicht wurde eine luxuriöse Aussenküche aus Edelstahl integriert. Sowohl über eine Aussentreppe, als auch über eine elegante Innentreppe gelangt man in die Gästewohnung. Auf dieser Ebene gibt es eine 14 m<sup>2</sup> grosse gedeckte Loggia, bei welcher man das Dach öffnen kann. Das Penthouse ist voll klimatisiert! An heissen Tagen steht ein Aussenpool, für die Fitness ein Geräteraum zur Verfügung. Der Privathafen ist das Highlight für Bootsbesitzer! Der Bootseigentumsplatz ist Bestandteil der Wohnung. Ein ebenso rarer und begehrter Luxus am See, welcher nicht zu überbieten ist!

**Kaufpreis:** CHF 5 400 000.–

### 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







## Charme | Rarität Saint-Saphorin

**Dieses Haus aus dem 14. Jahrhundert befindet sich im Geflecht der Gassen des Dorfes, an der Ecke der Passage de l'Onde und der Ruelle Romaine, in der Nähe der berühmten Auberge de l'Onde. Es wurde in den 1950er Jahren von Alphonse Helbling grundlegend renoviert.**

- Seltene Gelegenheit, eine historische Immobilie im Herzen eines unberührten Dorfes im Lavaux mit seiner romanischen und vorgotischen Architektur zu erwerben
- Einladende Atmosphäre, die durch einen grossen Kamin, Decken mit massiven braunen Balken und Fenster mit Eichenrahmen geschaffen wird
- 30 m<sup>2</sup> grosser Hobbyraum, welcher für Veranstaltungen unabhängig von der Hauptwohnung genutzt werden kann

Kostenlos Mitglied werden und sofort von den zahlreichen Mitgliedervorteilen profitieren: [www.propertyowner.ch](http://www.propertyowner.ch)

**Kaufpreis:** CHF 1 595 000.–

**Grundeigentümer Verband Schweiz**

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

Tel. +41 58 310 10 10  
[info@propertyowner.ch](mailto:info@propertyowner.ch)  
[www.propertyowner.ch](http://www.propertyowner.ch)



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

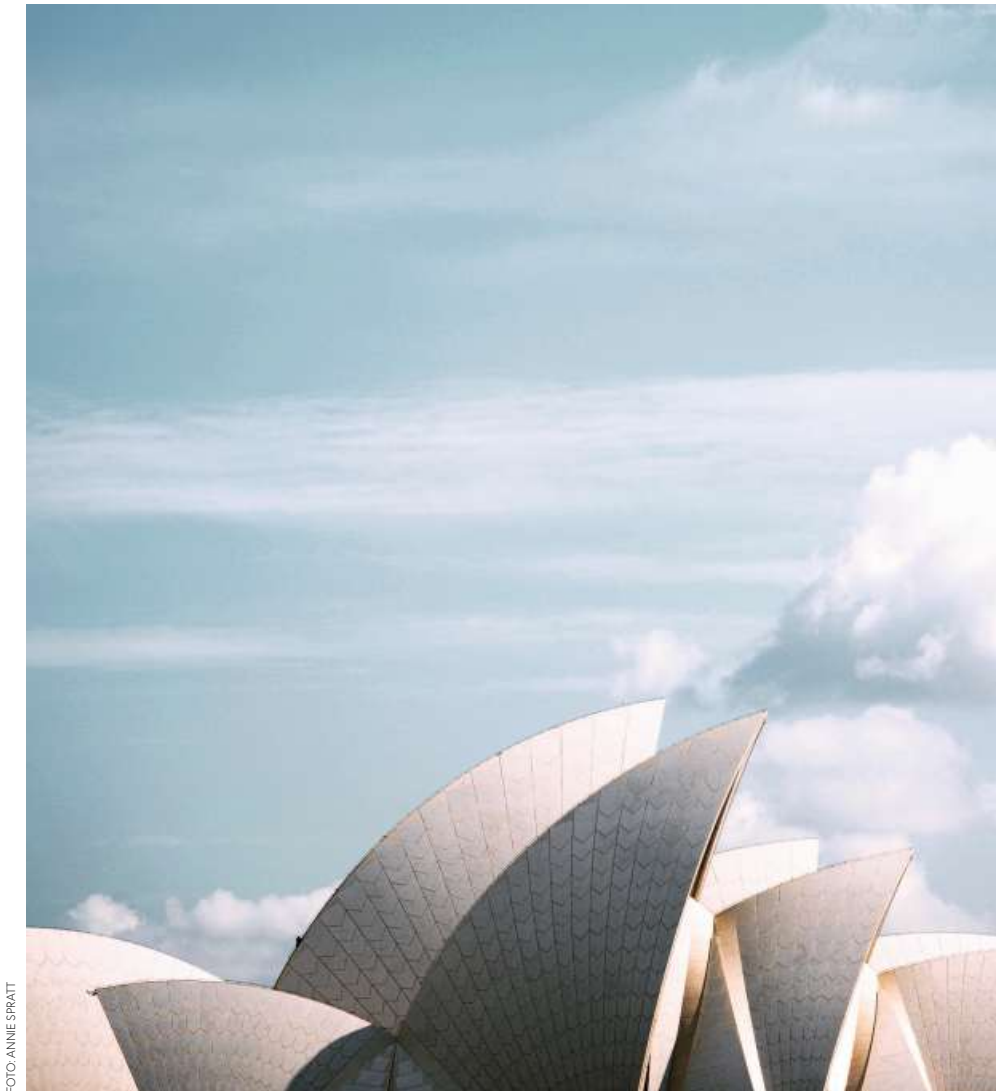


FOTO: ANNIE SPRATT

## *Ikonische Silhouette*

Es gibt wenige Gebäude auf der Welt, die man sofort an ihren Umrissen erkennt. Das Opernhaus in Sydney gehört dazu. Entworfen hat das heutige Wahrzeichen der Stadt und Unesco-Kulturerbe der dänische Architekt Jørn Utzon (1918–2008). Als es 1973 nach einer 14-jährigen Bauzeit eröffnet wurde, reiste sogar Queen Elizabeth an. Das Dach ist 67 Meter hoch und mit mehr als einer Million weiss glänzenden Keramikfliesen verkleidet. (dst.) [sydneyoperahouse.com](http://sydneyoperahouse.com)

Die nächste Ausgabe von «Residence» erscheint am 5. März 2023.

# Ihr Immobilienraum?



3 ½ und 4 ½ Zi. Terrassenwohnungen  
in 8400 **Winterthur**, Ramona Schiesser Tel. 055 610 47 46  
Preis auf Anfrage, Bezug auf Anfrage  
[www.immobilientraum.info](http://www.immobilientraum.info)



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](http://www.soley-birchwil.ch)



3 ½ - 5 ½ Zi. Mietwohnungen  
in 8404 **Winterthur**, Ramona Schiesser Tel. 055 610 47 46  
Preis auf Anfrage, Bezug auf Anfrage  
[www.immobilientraum.info](http://www.immobilientraum.info)



4 ½ Zi. Dach-Maisonette-Eigentumswohnung  
8152 **Glattbrugg**, L. Garcia Navarro Tel. 044 316 13 42  
Preis CHF 1'554'000.-, Bezug nach Vereinbarung  
[www.glattwies.ch](http://www.glattwies.ch)



6 ½ Zi. Doppel-Einfamilienhäuser  
8457 **Humlikon**, Rolf Flacher Tel. 052 338 07 09  
Preise ab CHF 1'470'000.- inkl. Parkierung, Bezug auf Anfrage  
[www.rebweg.ch](http://www.rebweg.ch)



5 ½ Zi. Einfamilien- und Doppel-EFH  
8157 **Dielsdorf**, Ramona Schiesser Tel. 055 610 47 46  
Preis auf Anfrage, Bezug auf Anfrage  
[www.immobilientraum.info](http://www.immobilientraum.info)



6 ½ Zi. Reihen-Einfamilienhäuser  
8311 **Brütten**, Paul Späni Tel. 052 338 07 09  
Preis auf Anfrage, Bezug auf Anfrage  
[www.immobilientraum.info](http://www.immobilientraum.info)



3 ½ und 4 ½ Zi. Eigentumswohnungen  
8308 **Illnau**, Paul Späni Tel. 052 338 07 09  
Preis ab CHF 1'145'000.-, Bezug ab Sommer 2023  
[www.vistacasa.ch](http://www.vistacasa.ch)



2 ½ - 5 ½ Zi. Eigentumswohnungen  
8458 **Dorf**, Paul Späni Tel. 052 338 07 09  
Preis auf Anfrage, Bezug auf Anfrage  
[www.trottenacker.info](http://www.trottenacker.info)



3 ½ - 5 ½ Zi. Mietwohnungen u. Büroflächen  
8152 **Glattbrugg**, Ramona Schiesser Tel. 055 610 47 46  
Preis auf Anfrage, Bezug auf Anfrage  
[www.immobilientraum.info](http://www.immobilientraum.info)



3 ½ und 4 ½ Zi. Eigentumswohnungen  
8904 **Aesch ZH**, Ramona Schiesser Tel. 055 610 47 46  
Preis auf Anfrage, Bezug auf Anfrage  
[www.immobilientraum.info](http://www.immobilientraum.info)



3 ½ - 5 ½ Zi. Eigentumswohnungen  
8545 **Rickenbach/ZH**, Paul Späni Tel. 052 338 07 09  
Preis ab CHF 715'000.-, Bezug ab Herbst 2023  
[www.schmiedgass.ch](http://www.schmiedgass.ch)



3 ½ und 4 ½ Zi. Eigentumswohnungen  
8136 **Thalwil-Gattikon**, Ramona Schiesser Tel. 055 610 47 46  
Preis auf Anfrage, Bezug auf Anfrage  
[www.immobilientraum.info](http://www.immobilientraum.info)



3 ½ - 5 ½ Zi. Eigentumswohnungen, 4 REFH  
8404 **Stadel/Winterthur**, Rolf Flacher Tel. 052 338 07 09  
Preis auf Anfrage, Bezug auf Anfrage  
[www.immobilientraum.info](http://www.immobilientraum.info)



3 ½ Zi. Eigentumswohnung  
8370 **Simnach**, Paul Späni. 052 338 07 09  
Preis ab CHF 576'000.-, Bezug ab Sommer 2023  
[www.vistadelsole.ch](http://www.vistadelsole.ch)



6 ½ Zi. Reihen-Einfamilienhäuser  
8913 **Ottenbach**, L. Garcia Navarro Tel. 044 316 13 42  
Preis auf Anfrage, Bezug auf Anfrage  
[www.immobilientraum.info](http://www.immobilientraum.info)



3 ½ - 5 ½ Zi. Wohnungen, 4 ½ - 6 ½ Zi. REFH-DEFH  
8127 **Aesch-Maur**, L. Garcia Navarro Tel. 044 316 13 42  
Preis auf Anfrage, Bezug auf Anfrage  
[www.chridlerpark.ch](http://www.chridlerpark.ch)



3 ½ - 5 ½ Zi. Eigentumswohnungen  
8310 **Grafstal**, Ramona Schiesser Tel. 055 610 47 46  
Preis auf Anfrage, Bezug auf Anfrage  
[www.immobilientraum.info](http://www.immobilientraum.info)



3 ½ - 5 ½ Zi. Eigentumswohnungen  
8910 **Affoltern a. A.**, Ramona Schiesser Tel. 055 610 47 46  
Preis auf Anfrage, Bezug auf Anfrage  
[www.immobilientraum.info](http://www.immobilientraum.info)




4 ½ Zi. Eigentumswohnung  
8615 **Wermatswil**, L. Garcia Navarro Tel. 044 316 13 42  
Preis CHF 2'128'000.-, Bezug ab Sommer 2023  
[www.solevista.ch](http://www.solevista.ch)



3 ½ - 6 ½ Zi. Eigentumswohnungen  
8904 **Aesch**, L. Garcia Navarro Tel. 044 316 13 42  
Preis auf Anfrage, Bezug auf Anfrage  
[www.immobilientraum.info](http://www.immobilientraum.info)



**Haben Sie ein Grundstück auf dem Immobilienräume  
verwirklicht werden können?**  
Melden Sie sich bei unserem Chef   
[ulrich.koller@lerchpartner.ch](mailto: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 ab CHF 1'101'000.-, Bezug ab Frühling 2024  
[www.schlossblick.ch](http://www.schlossblick.ch)

Alle Objekte im Überblick:  
[www.immobilientraum.info](http://www.immobilientraum.info)

**Lerch & Partner**  
GENERALUNTERNEHMUNG AG  
**LerchPartner** 

**You**  

Zürcherstrasse 124 Postfach  
8406 Winterthur  
Telefon 052 / 235 80 00



SCAN MICH

Wir nehmen an der folgenden  
Immobilienmesse teil:

**EIGENHEIM  
MESSE  
SCHWEIZ**

Bauen & Modernisieren Zürich  
21. - 24. Sept. 2023, Messe Zürich



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

# Liebenschaften!

REAL ESTATE LOVE AFFAIRS



NOBILIS ESTATE AG

*Schweizweit besondere Immobilien*

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

Englischviertelstrasse 24 | CH-8032 Zürich | T+41 (0)44 266 60 39

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

[www.nobilis-estate.com](http://www.nobilis-estate.com)



## GROSSES GEWINNSPIEL

10 Traumvillen und viele weitere Preise zu gewinnen,  
in Kooperation mit **GARPA**

Um zu erfahren, wie Sie teilnehmen können, scannen Sie den QR-Code oder besuchen Sie die Seite [nobilis-estate.com/wettbewerb](http://nobilis-estate.com/wettbewerb).  
Einsendeschluss: 28. November 2022

*Leading*  
REAL ESTATE COMPANIES  
OF THE WORLD

SVIT

IP  
LUXURY  
PORTFOLIO  
INTERNATIONAL