

NZZ RESIDENCE

Oktober 2026 residence.nzz.ch



WEIT GEDACHT Grosszügige Grundrisse, die Raum zur freien Entfaltung bieten. Seite 12, 24, 34

ZEITFENSTER NUTZEN Warum sich Sanierungen jetzt besonders lohnen. Seite 20



HISTORIQUES 222
Referenz 4200H, Gelbgold
Kaliber 2455/2


VACHERON CONSTANTIN | ONE OF
GENÈVE NOT MANY.

«Residence – Das Magazin für Wohnen und Immobilien»

erscheint fünfmal jährlich als Beilage
der «NZZ am Sonntag»
Ausgabe 4/2026, 4. Oktober 2026

Chefredaktion:

Beat Balzli (bb.)

Redaktionelle Leitung:

Christina Hubbeling (chu.)

Redaktion:

Kim Dang (kid.)

Redaktionelle Mitarbeit:

Gerald Brandstätter, Marius Leutenegger,
Manuela Talenta

Korrektorat:

NZZ am Sonntag

Art-Direction:

Claudio Gmür

Bildredaktion:

Sonia Favre

Koordination:

Andreas Steiner

Bildbearbeitung:

Galledia AG

Titelfoto:

Rita Palanikumar
© 2026, Pro Litteris Zürich

Adresse:

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

Anzeigenverkauf:

NZZone
Neue Zürcher Zeitung AG
Falkenstrasse 11, Postfach, CH-8021 Zürich
Tel. +41 44 258 16 98
E-Mail sales@nzzzone.ch
Web nzzzone.ch
Denise Morach, Product-Manager
Irene Giordanelli, Account-Manager

Gesamtherstellung und Druck:

fabs Schweiz AG, Zürich
Druckhaus Kaufmann GmbH,
Lahr/Schwarzwald (Deutschland)

Auflage:

79 964 Exemplare (Wemf 2026),
davon 19 714 E-Paper

Das Unternehmen NZZ:

Felix Graf, CEO
ISSN 2296-6323

© 2026 Neue Zürcher Zeitung AG



ELIN ANDEREGG

Kunst der Transformation

Wohnen ist weit mehr als das Bewohnen von Quadratmetern – es ist ein Dialog zwischen Form, Materialität und persönlicher Entfaltung, oft spielt auch die Geschichte eines Gebäudes eine Schlüsselrolle. In dieser Ausgabe widmen wir uns unter anderem der Faszination, die ausgeübt wird, wenn aus bestehender Substanz zeitgeistige Lebensräume erwachsen. So wurde im bündnerischen Fürstenaau ein Schloss mit Respekt und Demut vor seiner Historie zu neuem Leben erweckt. In München entwarf das Zürcher Atelier Chiavi ein 550 Quadratmeter grosses Stadtpalais und erschuf damit ein atmosphärisch bis ins kleinste Detail stimmiges Gesamtkunstwerk. Und am Jurasüdfuss beweist eine repräsentative Villa, wie fließende Übergänge durch skandinavische Behaglichkeit und japanische Klarheit geschaffen werden.

Schönheit und Funktion im Inneren gehen dabei Hand in Hand mit der kontinuierlichen Weiterentwicklung des eigenen Wohnraums. Dass die Leidenschaft fürs Gestalten derzeit auf eine enorme Dynamik trifft, beleuchtet unser Fachbeitrag: Der von den Stimmberechtigten beschlossene Systemwechsel bei der Eigenmietwertbesteuerung löst einen beispiellosen Sanierungsboom aus. Wohneigentümer nutzen die verbleibende Zeit bis zum Inkrafttreten der neuen Regelung, um werterhaltende und energetische Erneuerungen voranzutreiben. Welchen Herausforderungen sich der Markt dabei stellen muss, führt der Brancheninsider Claude Ginesta in einem abrundenden Interview aus.

Christina Hubbeling, Redaktionsleiterin «Residence»

ANZEIGE

WüstundWüst

Exklusives Wohneigentum. Seit 1954.

EXCLUSIVE AFFILIATE OF

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE





SPOTLIGHT

Das Auge heizt mit: Stilvolles Design für behagliche Räume

SPOTLIGHT BAD

Ästhetik im Bad: Haptische Materialien und feine Linien

NEUES LEBEN IM SCHLOSS

Ein historisches Schloss im Bündnerland wurde mit Feingefühl und Respekt vor der Historie aufwendig renoviert

DER SANIERUNGSBOOM HAT BEGONNEN

Der Eigenmietwert ist bald Geschichte. Wer noch von den bestehenden Regelungen profitieren will, muss sich sputen

GESAMTKUNSTWERK AUF 550 QUADRATMETERN

Ein modernes Townhouse in München setzt neue Massstäbe

INTERVIEW

Der Immobilienexperte Claude Ginesta über die Mechanismen des Schweizer High-End-Immobilienmarktes

HARMONIE AM JURASÜDFUSS

Wie Architektur, Interior und Natur elegant verschmelzen

DAS LETZTE HAUS

Das Amsterdamer Sluishuis scheint den Gesetzen der Gravitation mit eleganter Beiläufigkeit zu trotzen

6

8

12

20

24

30

34

114

IMMOBILIENANGEBOTE

Zürich und Region 40

Mittelland 72

Nordwestschweiz 75

Ostschweiz 82

Zentralschweiz 90

Graubünden 101

Ausland 111

STIHL

GARTENPFLEGE WIE VOM PROFI



**AKKU-POWER VON STIHL:
FÜR JEDES PROJEKT.**

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

Wunsch nach Wärme

Nicht nur eine Frage der Temperatur: Fünfstimmige Designs und innovative Entwürfe für ein behaglicheres Raumklima.



Ranken und Blüten

Die Arbeiten von William Morris (1834 bis 1896), geistigem Vater der britischen Arts-and-Crafts-Bewegung und Impulsgeber des Jugendstils, faszinieren noch heute, dank der 1861 gegründeten Firma Morris & Co. Seine historischen, auf der britischen Flora und Fauna basierenden Entwürfe für Stoffe und Tapeten werden – sanft neu interpretiert – nach wie vor in britischen Manufakturen gefertigt. wmorrisandco.com



Design, das wärmt

«Heating Objects» nennt sich diese Linie von Möbeln und Leuchten mit Infrarottechnik. Die Kollektion «ONE» von Nina Ruthe vom Designstudio Niruk spendet nicht nur Licht, sondern auch Wärme: Langwellige Infrarotstrahlen treffen gezielt genau dort auf, wo Wärme im Raum gebraucht wird. Die funktionalen Designobjekte werden von Redwell in Österreich gefertigt. red-collection.de



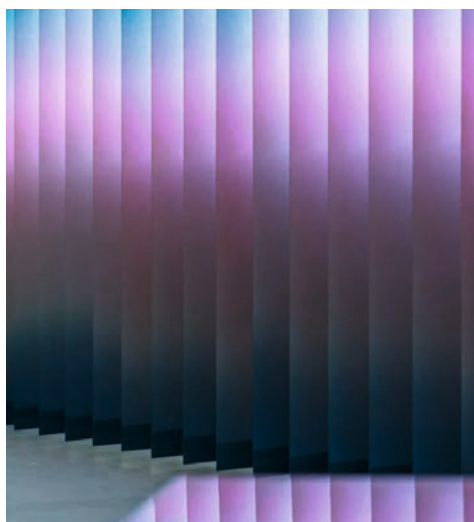
Warme Sprossen

So reduziert dieses filigrane Objektelement im Raum auch anmutet, so überzeugend ist seine Funktion: Es dient als selbstregulierender Handtuchwärmer, der sich frei an der Wand positionieren lässt. Das Stück stammt aus der Badkollektion «Memory» von Agape und wurde von Benedini Associati entworfen. Erhältlich ist der Handtuchwärmer in poliertem Chrom oder in mattem Schwarz. agapedesign.it



Weiches Immergrün

Die Natur ist so schön und stimmig wie kaum ein Kunstwerk. Sie bildet das Herzstück von Greenfinity. Bilder und Wände aus Moos werden in der Schweiz von Floristinnen in sorgfältiger Handarbeit gefertigt und massgeschneidert angepasst. Das verwendete, konservierte Moos benötigt weder Licht noch Wasser – perfekt für anspruchsvolle Innenräume. Die Objekte bringen eine ruhige Atmosphäre in den Raum und optimieren gleichzeitig die Akustik. greenfinity.ch



Sanfte Farbspiele

Bei Vertikallamellen mögen viele an dröge Büros und Praxen denken, dabei können sie auch private Räume mit ihrer architektonischen Klarheit durchaus aufwerten. Die 140-jährige Firma Création Baumann «degradiert» diesen Klassiker mit «Fusio» im wahrsten, aber positiven Sinne: Ein Farb-Dégradé erzeugt einen changierenden Effekt und macht so den Sichtschutz zum Blickfang. creationbaumann.com

ANZEIGE



**MEISTERWERKE -
EINMALIG SICHER
UND STILVOLL.**

signature-safes.ch



SIGNATURE SAFES
HARTMANN TRESORE



Dufte Vorbilder

Für die neue Armaturenserie «Vea» von Villeroy & Boch liess sich der deutsche Designer Christian Haas von der grafischen Silhouette klassischer Parfumflakons und ihrem grazilen Facettenschliff inspirieren. Zur Auswahl stehen Finishes in Chrom und Mattschwarz mit optionalen Keramik-Inlays. Bedient wird intuitiv per «ViPush»-Knopfdruck; die Temperatur wird drehend reguliert. villeroy-boch.ch



Der Ätna lässt grüssen

Aus Vulkangestein wird eine feine Oberfläche: Florim, Matteo Thun & Partners und Nerosicilia verarbeiten für die Linie «Sensietna» Lavaresten mit Altglas. Drei haptische Strukturen in Schwarz oder Elfenbein, akzentuiert durch Gelb- und Rottöne, bringen den porösen Charakter des Gesteins auf Fliesen zur Geltung. Dank den kompakten Formaten werden Abschnitte grösserer Platten ressourcenschonend wiederverwertet. florim.com

Glasierter Stahl

Laufen erweitert seinen gestalterischen Horizont: Unter dem Namen «Vitreon Stahl» integriert die Schweizer Traditionsmarke die Entwürfe von Alape in ihr Portfolio. Die filigranen Becken aus glasiertem Stahl bestechen durch feine Kanten und ein spezielles Lichtspiel. Gefertigt wird weiterhin im deutschen Goslar. Zusammen mit Mineralguss, Saphirkeramik und klassischer Keramik wählt man bei Laufen künftig aus vier unterschiedlichen Materialien für seine Badwelten. laufen.ch





Bäder für jeden Geschmack und jedes Budget

Ob Renovation, Umbau oder Neubau – bei uns finden alle die passenden Badprodukte. Wir nehmen uns Zeit für Sie, denn Ihre individuellen Bedürfnisse stehen im Mittelpunkt. Mit der eigenen Logistik sorgen wir für einen reibungslosen Ablauf bis zur Baustelle. Vereinbaren Sie einen Termin und lassen Sie sich in einer unserer 28 Bad- und Küchenausstellungen in der ganzen Schweiz inspirieren. sanitastroesch.ch

Bad. Küche. Leben.

**SANITAS
TROESCH**

Ästhetik bis ins Detail

Dass für immer mehr Leute möglichst alle Alltagsbereiche bis ins kleinste Detail schön und einheitlich gestaltet sein sollen, ist der Idee des Gesamtkunstwerks der 1903 gegründeten Wiener Werkstätte zu verdanken. Wer diesen Ansatz in seiner Küche verfolgt, setzt etwa auf diese klar gestalteten Armaturen von Cropelli in gebürstetem Nickel und mit integriertem Durchflussbegrenzer. cropelli.it



Ganz nach Gusto

Massgeschneiderte Ästhetik für Ikea-Korpuse: Die französische Firma Plum Living verwandelt sie mit hochwertigen Griffen und Verkleidungen in massgeschneiderte Möbel und in individuelle Designküchen. Die Planung erfolgt wahlweise digital im 3-D-Tool oder via Video-Call mit dem hauseigenen Designteam. plum-living.com

Den Dreh raus

Kulinarischer Luxus als Wandobjekt: In Zusammenarbeit mit dem kanadischen Designer Ferris Rafauli interpretiert La Cornue die legendäre Wand-Rotisserie, die seit 1975 produziert wird, neu. «Flamberge Suprême» heisst dieser Drehspeiss mit schwarzer Emaillierung, Messingakzenten und feinen Art-déco-Anleihen – ein wahres *Pièce de Résistance* für die Küche mit einem speziellen System, das die Hitze gleichmässig zirkulieren lässt und so für schonendes Garen von Fleisch, Fisch oder Gemüse sorgt. lacornue.com

Redaktion Spotlight:
Kim Dang



Der Wasserhahn für sofort 100 °C kochendes, gekühltes sprudelndes und stilles Wasser und mehr Leichtigkeit im Küchenalltag

Quooker bringt raffinierten Komfort in den Alltag. Vom Abspülen frischer Früchte über das blitzschnelle Befüllen einer Pfanne bis hin zu einem Glas Sprudelwasser zwischendurch fügt sich alles mühelos in den Tagesablauf ein. Weniger Wartezeit, mehr Leichtigkeit im Alltag und eine elegante Möglichkeit, Plastikabfall zu reduzieren. Alles mit Komfort und Stil.



Erfahren Sie mehr
unter quooker.ch

Quooker®

**Der Wasserhahn,
der alles kann**

KUNST IN BAROCKEM KLEID

Abseits von vergoldetem Prunk begeistert das Schloss Fürstenau mit nobler Zurückhaltung. Der Immobilienmakler David Hauptmann und der Landschaftsarchitekt Guido Hager haben das historische Juwel saniert und ein Zuhause geschaffen, in dem Geschichte, Design und Kunst verschmelzen.

Text: CHRISTINA HUBBELING

Fotos: RITA PALANIKUMAR

Die Stuckaturen im grossen Festsaal wurden restauriert, der Boden gewaschen und einbalsamiert. Die Wandleuchten im Stil von Louis XV stammen aus der französischen Manufaktur Mathieu Lustrerie.







Denkt man an ein Schloss, kommen einem vielleicht Bilder vom märchenhaften Neuschwanstein oder vom pompösen Château de Versailles mit seinen Goldornamenten und dem prächtigen Spiegelsaal in den Sinn. Doch es gibt auch bescheidenere Schlösser – solche, die sich nach aussen hin diskret geben und sich vor der Welt beinahe verborgen halten. Noble Zurückhaltung würde man ihm auf jeden Fall attestieren, dem ehemaligen Bischöflichen Schloss im Bündnerischen Fürstentum. Bekannt ist das Städtchen – offiziell die kleinste Stadt der Welt – vor allem durch die ausserordentlichen kulinarischen Leistungen des Spitzenkochs Andreas Caminada. So skurril es ist, dass sich die Miniaturgemeinde Stadt nennen darf, so überraschend ist es, dass sie gleich zwei Schlösser beherbergt: das Schloss Schauenstein, in dem Andreas Caminada sein kulinarisches Königreich führt, und das ehemalige Bischöfliche Schloss, das Schloss Fürs-

tenau, das sich diskret an die hintere Stadtmauer schmiegt und dessen Geschichte bis ins 13. Jahrhundert zurückreicht.

Ursprünglich diente dieses Schloss als bischöflicher Verwaltungssitz für das Domleschg, wurde im Laufe der Jahrhunderte zur Festung ausgebaut und erhielt nach dem verheerenden Stadtbrand von 1742 unter Bischof Benedict von Rost sein heutiges barockes Erscheinungsbild. Nach der Nutzung als Erziehungsanstalt und erstes Landspital Graubündens ging die historische Substanz im 19. und 20. Jahrhundert durch private Hände. David Hauptmann und Guido Hager haben das Anwesen 2016 erworben und es mit Sachverstand und einer tiefen Demut vor der alten, schützenswerten Bausubstanz von Grund auf saniert. Entstanden ist ein Zuhause, das trotz seiner Grösse und seiner Opulenz Gemütlichkeit und Wärme ausstrahlt. Jeder Raum ist in einem anderen Farbton (Wandfarben von Farrow & Ball und Little Greene inspiriert)

Oben:
Der Lesesalon ist unter anderem mit Sofas von Florence Knoll und einem Beistelltisch von Eero Saarinen bestückt.

Rechte Seite:
Ein absoluter Hingucker ist der Coffee-Table «Quark» von Emmanuel Babled aus Plexiglas. An der Wand hängt das Bild «Big Cosmos» des Künstlerduos Wiedemann/Mettler.





gehalten und versprüht einen ganz eigenen Charme. Zur stimmigen Atmosphäre trägt auch die geschmackvolle Einrichtung bei.

Wir werden von den beiden Schlossherren bereits erwartet. Dass sie uns durch den Dienstboteneingang Einlass gewähren, ist wohl nicht persönlich zu nehmen: Der Hintereingang dient ihnen gewissermassen als Haupteingang, auch wenn er nicht in ein grosszügiges Entrée führt, sondern direkt in die Küche, an die sich die Garderobe angliedert. Aber was für eine Küche! Massgefertigt von der Schreinerei Zbären in Saanenmöser, dem Lieblingsküchenbauer der Gstaader Haute Volée. Ausgestattet mit einem französischen «Küchenklavier» (einem Herd von La Cornue) sowie wenigen, sorgfältig ausgewählten Einbaugeräten: Kühlschrank, Gefrierschrank, Geschirrspüler, Wärmeschubladen, Pacojet und Hold-o-Mat.

«Ursprünglich wollten wir als bewussten Kontrast zu den historischen Räumen eine moderne Chromstahlküche einbauen. Doch

dann entschieden wir uns für diese Schreinerküche im Landhausstil», erzählt David Hauptmann. Eine gute Wahl: Die Massanfertigung ist eines Schlosses würdig und bietet reichlich Platz, damit der private Küchenchef sein Talent voll entfalten kann (er wird uns später einen köstlichen Viergänger zum Mittagessen servieren). Die Vorräte lagern in der Vorratskammer, an deren Wand 32 Fenchelsalami hängen. Diese sind allerdings nicht zum Verzehr bestimmt, sondern Teil einer Kunstinstallation des Künstlers Christoph Hänsli.

Apropos Kunst: Es gibt im ganzen Schloss fast keinen Raum, der nicht mit Kunst bestückt ist – rund 200 Werke an der Zahl. Eine Ausnahme bildet der grosse Festsaal, zweifelsohne der schönste, wertvollste und opulenteste Ort im ganzen Schloss. Mit seiner Fläche von 80 Quadratmetern, seiner Raumhöhe von über 7 Metern und seinen reichen Stuckverzierungen ist er ein Kunstwerk für sich. «Alle Versuche, Gemälde in den Festsaal zu hängen, scheiterten. Der Festsaal braucht keine

Oben links:
In der massgefertigten Schreinerküche steht ein Herd von La Cornue. Die stilechten Bodenfliesen stammen aus der deutschen Manufaktur Golem.

Oben rechts:
Im Wintergarten von 1896 hat Philipp Fürhofer die Stuckdecke gestaltet, das Giesskannenbild ist von Christoph Hänsli, und das Mobiliar aus dem Jahr 1911/12 stammt von Hans Günther Reinstein.

Kleines Bild oben:
Delfter Porzellan trifft in der Vorratskammer auf hausgemachte Konfitüre.

«MAN MUSS MIT DER SEELE KOCHEN»

Ein Gespräch mit Gaggenau-Botschafter und Spitzenkoch Heiko Nieder von «The Dolder Grand» in Zürich über kulinarische Visionen, Handwerk und moderne Technologie.



Bei der vollintegrierten Induktion verschwindet das Kochfeld unsichtbar in der Arbeitsfläche.

NZZ Residence: Herr Nieder, was macht das Kochen auf Spitzenniveau aus?

Heiko Nieder: Jedes Erlernen beginnt mit der Liebe zum Essen und zur Arbeit mit Lebensmitteln. Das Handwerk bildet dabei das Fundament, der Rest ist reine Intuition.

Warum ist Intuition beim Kochen so essenziell?

Ein Rezept bietet eine gute Anleitung, aber ohne Gefühl für den Geschmack bringt das präziseste Rezept nichts. Man muss mit der Seele kochen!

Welche Rolle spielt das kunstvolle Food-Design auf dem Teller?

Kunst ist etwas anderes. Uns geht es nicht darum, Teller künstlerisch zu inszenieren, sondern sie ästhetisch und vollkommen im Detail anzurichten, vergleichbar mit der Arbeit eines Goldschmieds.

Wie gelingt Ihnen die Brücke zwischen Tradition und Innovation?

Wer das klassische Kochhandwerk perfekt beherrscht, kann darauf aufbauen, mutig Neues kreieren und alte Techniken neu umsetzen. Die Molekularküche etwa wirkte anfangs wie ein radikaler Bruch. Heute ist sie längst im Küchenalltag integriert.

Welche Elemente aus der molekularen Küche nutzen Sie heute ganz selbstverständlich?

Bindemittel auf Algenbasis, Gelees oder Schäume. Mittlerweile sind sie in der Küche so etabliert, dass man sie gar nicht mehr als Elemente der Molekularküche wahrnimmt.

Wie entstehen Ihre mutigen Kompositionen?

Ich habe beim Entwickeln meistens ein konkretes Bild vor Augen. Wenn ich ein Gericht aufschreibe, weiss ich bereits im Voraus exakt, wie es schmecken und aussehen wird.

Können Sie ein Beispiel nennen?

Ein Apéro-Häppchen aus Litschi mit Cornichons, Wasabi und Estragon. Da passiert unheimlich viel im Mund: Süsse, Säure, Textur und Schärfe.

Geht es dabei um den Überraschungseffekt?

Nein, es geht immer um Harmonie. Der Gast merkt schon beim ersten Bissen, wie wunderbar die Aromen ineinandergreifen.

Welche Rolle spielt moderne Küchentechnik für Sie?

Technik muss funktional sein, sollte sich aber architektonisch zurücknehmen. Sie muss das meisterhafte Handwerk unterstützen, ohne im Mittelpunkt zu stehen.

Ein Fokus bei Gaggenau liegt auf vollintegrierter Induktion. Was macht diese so besonders?

Dass die Technologie nahezu unsichtbar ist und sich die ebenmässige Arbeitsfläche elegant in jeden Wohnbereich einfügt. Das Kochfeld ist nahtlos in die Arbeitsplatte integriert und lässt sich präzise über die charakteristischen Knebel bedienen. Für mich geht es dabei nicht primär um die reine Leistung, sondern um die zeitlose Ästhetik und die praktische Reinigung. Man gewinnt dadurch maximale Gestaltungsfreiheit und Arbeitsfläche im Küchenbereich.

Sind unsichtbare Kochstellen die Zukunft des Küchendesigns?

Absolut! Wenn das Kochfeld unsichtbar in der Arbeitsfläche verschwindet, ist das der absolute Superluxus. Es setzt architektonisch und funktionell neue Massstäbe.



Gaggenau-Ambassador Heiko Nieder.



Kunst», konstatiert Guido Hager. Der alte Parkettboden wurde nicht abgeschliffen, sondern feucht gereinigt und nach einem aufwendigen Verfahren einbalsamiert. Jeden Morgen bei gutem Wetter verzaubert die Sonne den eindrucklichen Raum und lässt ihn in goldenem Licht erstrahlen.

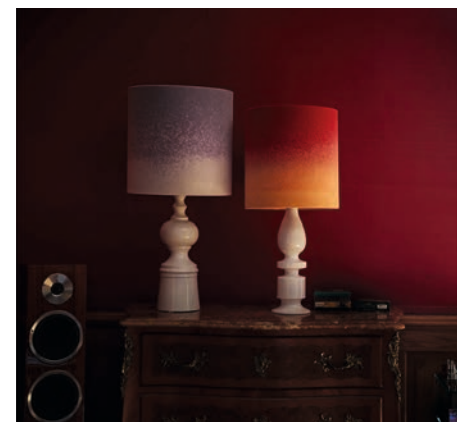
Die kunstvollen Verzierungen sind nicht überall so gut erhalten geblieben wie im Festsaal. In den Räumen, in denen es keine Stuckaturen gab, liessen sich die Eigentümer etwas Besonderes einfallen: Sie beauftragten bekannte Künstler wie Wiedemann Mettler, Beat Zoderer oder das Duo Lutz & Guggisberg, die kahlen Zimmerdecken neu zu gestalten. Entstanden sind zeitgenössische Interpretationen – Stuckformen, die sich etwa wie eine Perlenschnur winden oder an ferne Galaxien erinnern.

Damit die Nachtruhe in den Schlafzimmern selbst bei rauschenden Partys im Festsaal gewährleistet bleibt, wurden sämtliche Schlaf- und Gästezimmer in den zweiten

Stock verlegt. Jedes der Zimmer ist mit einer eigenen Nasszelle ausgerüstet. Diese sind raffiniert in den offenen Raum integriert: Duschen und Toiletten verbergen sich diskret hinter schmucken Trennwänden.

Kein Schloss ohne Schlossgarten: Wie schon das Gebäude wurde auch dieser von den Schlossherren nach eigenen Plänen und in Eigenregie konzipiert. Für Guido Hager als gelernten Landschaftsarchitekten stand fest, dass der Garten seine natürliche Anmutung zurückerhalten sollte. So wachsen auf mehreren Terrassen Wildblumen neben üppigen Rosen, und auch ein Obstgarten wurde gepflanzt.

Mittlerweile haben die beiden Schlossherren Gefallen am Erwecken historischer Substanz gefunden: Vor kurzem erwarben sie ein zweites Anwesen ganz in der Nähe, um nun auch dort ihrer Kreativität freien Lauf zu lassen. Vom ehemaligen Bischöflichen Schloss werden sie sich deshalb vielleicht schweren Herzens trennen.



Oben links:
Sämtliche Badezimmer wurden mit Produkten im originalgetreuen Nostalgistil von The Bath Shop Zürich ausgestattet.

Oben rechts:
Im hellblauen Salon sticht das Gemälde von Judy Millar ins Auge.

Kleines Bild oben:
Tischleuchten mit Füßen von Margrit Linck und Schirmen von Wiedemann/Mettler.

 **■ GEBERIT**

MAXIMALER KOMFORT. MINIMALISTISCHES DESIGN.

Elegant und funktional: Geberit CleanLine Duschrinnen

Geberit entwickelt clevere Duschlösungen, die sich nahtlos in jedes Baddesign einfügen. Dazu gehören die in verschiedenen Farben und Grössen erhältlichen Geberit CleanLine Duschrinnen. Entdecken Sie die vielfältigen Möglichkeiten in einer unserer 20 schweizweiten Ausstellungen. Ausführliche Informationen und Buchung eines persönlichen Beratungstermins unter:



Telefon 0800 120 000

www.richner.info

Sanierungsboom mit Ablaufdatum

Ab dem 1. Januar 2029 ist der Eigenmietwert definitiv Geschichte. Wer noch von den bestehenden Regelungen profitieren will, muss sich sputen. Denn die Zahlen zeigen: Der Sanierungsboom hat schon begonnen.

Die Abstimmung vom 28. September 2025 hat die Verhältnisse geklärt: Der Eigenmietwert fällt, und mit ihm verschwinden ab dem 1. Januar 2029 auch diverse Steuerabzüge. Eigentlich wäre dies bereits ein Jahr früher der Fall gewesen, doch der Bundesrat verschob diesen Frühling den ursprünglich geplanten Termin um ein Jahr nach hinten. Die Reaktionen der Eigentümerinnen und Eigentümer darauf sind gemischt. Markus Meier, Direktor des HEV Schweiz: «Manche Mitglieder sind enttäuscht, weil sie den Eigenmietwert nun ein Jahr länger versteuern müssen. Andere hingegen begrüßen die Verschiebung, weil ihnen mehr Zeit bleibt, um abzugsfähige Arbeiten auszuführen.»

Deutlich mehr Umbaugesuche

Dass viele noch von Steuerabzügen profitieren möchten, ist messbar. Jörg Schläpfer, Head Economics bei Wüest Partner: «Wir sehen, dass bei den Bauämtern mehr Umbaugesuche für Einfamilienhäuser eingehen.» Das Immobilienberatungsunternehmen prognostiziert für 2026 gegenüber

FOTO: GAËTAN BALLY / KEYSTONE

ANZEIGE

Zwei traumhafte Bauland-Grundstücke an Aussichtslage in Meggen LU

Namens und auftrags der Eigentümerschaft zu verkaufen

Parzelle Nr. 1

ca. 950 m² Bauland, voll erschlossen
Bauzone W2



Parzelle Nr. 2

ca. 820 m² Bauland, voll erschlossen
Bauzone W2

dem Vorjahr bei den Umbauinvestitionen von Einfamilienhäusern ein Wachstum von rund 15 Prozent. «Das ist angesichts des langfristigen Schnitts von etwa 4 Prozent pro Jahr ein steiler Anstieg – und auch 2027 und 2028 wird das Umbauvolumen nochmals sehr hoch ausfallen.» Auch der HEV-Direktor beobachtet Vorboten eines Sanierungsbooms. «Bei einer kürzlich abgehaltenen Zusammenkunft verschiedener Berufsverbände zeichnete sich zum Beispiel eine ungewöhnliche Entwicklung ab: Maler, Gipser und Anbieter weiterer Branchen des Bau- und Ausbaugewerbes erhalten bereits heute Anfragen für Arbeiten, die erst 2027 stattfinden sollen», so Markus Meier. «Das ist ein relativ langer Vorlauf, den man sonst eher nicht gewohnt ist.» Während bereits klar ist, dass beim selbstgenutzten Wohneigentum die Kosten für den klassischen Liegenschaftsunterhalt künftig auf Bundes-, Kantons- und Gemeindeebene nicht mehr steuerlich geltend gemacht werden können, sieht es bei Investitionen ins Energiesparen und in den Umweltschutz anders aus. Auf Bundesebene entfallen die steuerlichen Abzugsmöglichkeiten zwar ebenfalls. Die Kan-



In einigen Kantonen sind Steuerabzüge für Investitionen zum Energiesparen weiterhin möglich.

tone können sie aber weiterhin aufrechterhalten, bis sie ihr Netto-Null-Ziel erreicht haben oder aber spätestens bis zum Jahr 2050.

Deshalb vergleicht der HEV-Direktor Markus Meier den Systemwechsel mit einem Zeittunnel, der immer enger werde, weil immer mehr Kantone ihre Entscheide fallen und in Kraft setzen würden: «Man weiss derzeit noch nicht, wie lang und wie schmal der Tunnel wird oder wann genau er endet.

Darum ist es sinnvoll, jetzt wenn möglich aufs Gaspedal zu drücken», konstatiert der HEV-Direktor.

Von Kanton zu Kanton anders

Erste Kantone haben bereits eine Richtung vorgegeben. So hält es der Kanton Zürich «nicht für angebracht, die steuerliche Abzugsfähigkeit energetischer Investitionen beizubehalten», wie er in einer Antwort auf eine Anfrage aus dem Kantonsparlament schreibt. Stattdessen will die Regierung auf Förderbeiträge setzen. Diese würden gezielter wirken, heisst es.

Der Kanton Aargau sieht es anders: Das Finanzdepartement schreibt in einem Vernehmlassungsbericht, der Kanton wolle den Spielraum zugunsten der Steuerpflichtigen ausnutzen, stelle die steuerliche Abzugsfähigkeit doch einen wichtigen Anreiz dar.

Eine Umfrage, die Wüest Partner kürzlich durchgeführt hat, bestätigt das. Jörg Schläpfer dazu: «Für 22 Prozent der befragten Eigentümerinnen und Eigentümer waren Steuerabzüge ausschlaggebend für ein energetisches Sanierungsprojekt, für weitere 45 Prozent immerhin von Bedeu-

ANZEIGE

GÖNNEN SIE SICH EINEN NEUEN LIEBLINGSPLATZ.



CLEANET AURIA DUSCH-WC

Ein Ort, den man gern aufsucht: Minimalistisches Design, intelligente Technologie und Komfort auf höchstem Niveau. Für mehr Wohlbefinden jeden Tag.

LAUFEN

tung.» Die Mehrheit der Eigentümerinnen und Eigentümer scheint sich also durchaus von der Steuerfrage leiten zu lassen. Aber welche Sanierungsarbeiten sollte man noch vorziehen?

Markus Meier rät: «Wer weiss, dass in den nächsten Jahren etwas ansteht, das abzugsfähig ist, sollte dies jetzt in Auftrag geben.» Je näher 2029 rücke, desto voller würden die Auftragsbücher. Jörg Schläpfer ergänzt: «Der Vorzieheffekt wird vor allem bei Arbeiten greifen, bei denen man als Eigentümerin oder Eigentümer Spielraum hat und die dem Unterhalt dienen, etwa der Einbau einer neuen Küche oder Malerarbeiten.» Auch die Entwicklung der Baupreise sollte man im Hinterkopf behalten, denn angesichts des Systemwechsels rechnet Wüest Partner bereits für 2026 mit einer Teuerung von 2,5 Prozent.

Steuern sparen ist nur ein Aspekt

Was passiert, wenn der Wechsel vollzogen ist? Bei Wüest Partner geht man davon aus, dass nach 2029 weniger Umbauarbeiten getätigt werden als unter dem alten Regime. Jörg Schläpfer dazu: «Die Steuern sind ein wichtiger Aspekt. Aber es spielen auch viele andere Faktoren mit, etwa die finanzielle Situation der Besitzer oder der Zustand der Liegenschaft.» Markus Meier sieht es ähnlich: «Man wird 2029 keinen Absturz ins Bodenlose sehen, sondern lediglich eine Delle.» Danach werde sich das Auftrags- und Investitionsvolumen wieder einpendeln, gibt sich Meier überzeugt. Man unterhalte seine Liegenschaften schliesslich nicht, um Steuern zu sparen, sondern um ihren Wert zu erhalten oder diesen gar zu vermehren. *Manuela Talenta*



Wer Unterhaltsarbeiten von den Steuern abziehen will, sollte sich sputen: Die Auftragsbücher der Handwerksbetriebe sind bereits gut gefüllt.

Der Erneuerungsfonds: Jetzt handeln

Für Stockwerkeigentümer stellt sich vor dem Systemwechsel die Frage nach dem Erneuerungsfonds, denn Einlagen sind derzeit noch steuerlich abziehbar. Im Merkblatt «Der Erneuerungsfonds im Lichte der Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung» empfehlen die Fachkammer Stockwerkeigentum und der Schweizerische Verband der Immobilienwirtschaft (SVIT), den Fonds einer Prüfung zu unterziehen. «Damit lassen sich unter Umständen markant Steuern sparen», heisst es. Gleiches gelte für vorgezogene Unterhaltsmassnahmen, deren Kosten nicht durch den Erneuerungsfonds gedeckt seien.

Doch wie hoch sollten die Einlagen sein? Verschiedene Verbände und Fachleute geben diesbezüglich Empfehlungen ab. Diese reichen gemeinhin von 0,2 bis 0,5 Prozent pro Jahr und nennen einen Maximalwert von 5 bis 10 Prozent des Gebäudeversicherungswerts. Das Merkblatt hält jedoch fest, dass diese Empfehlungen «alle gemeinsam haben, dass sie in der Tendenz zu tief sind und pauschal sowie ohne konkre-

ten Bezug auf die in Frage stehende Liegenschaft abgegeben werden». Hinzu komme bei vielen Gemeinschaften und Verwaltern eine fehlende langfristige Planung, was dazu führe, dass zahlreiche Erneuerungsfonds deutlich zu gering dotiert seien. «Richtig wäre, wenn jede Gemeinschaft eine konkrete Erneuerungsplanung durchführt und diese mit konkreten Zahlen hinterlegt», heisst es in dem Merkblatt weiter. «Wer einen solchen Nachweis erbringen kann, darf die Einlagen auch markant erhöhen – die Steuerverwaltung kann zwar die Höhe prüfen und einen Nachweis verlangen, muss die höheren Beiträge dann aber für den Abzug zulassen.»

Auch der Hauseigentümerverband rät seinen Mitgliedern zu einer Prüfung. Der Direktor Markus Meier sagt: «Wissen Gemeinschaften, dass sie in den nächsten Jahren vielleicht die Gebäudehülle sanieren müssen, ist es durchaus eine Überlegung wert, jetzt noch ein Projekt einzureichen.»

Energetische Sanierungen gefördert

Das wichtigste Förderinstrument für energetische Sanierungen ist das Gebäudeprogramm von Bund und Kantonen. Unterstützt werden unter anderem der Ersatz fossiler Heizungen durch Wärmepumpen oder Fernwärme, das Dämmen von Dach oder Fassade sowie umfassendere energetische Sanierungen. Wie hoch die Beiträge ausfallen, hängt vom jeweiligen Kanton und von der Massnahme ab. Beim Ersatz einer Öl- oder Gasheizung durch eine Wärmepumpe sind zum Beispiel Fördergelder von mehreren tausend Franken möglich. Zusätzlich bieten manche Gemeinden oder Energieversorger eigene Förderprogramme an, etwa für Photovoltaikanlagen oder Batteriespeicher.

Zudem verschärfen viele Kantone ihre Energiegesetze. Beim Ersatz alter Öl- und Gasheizungen gelten zunehmend strengere Vorgaben. Ein einfacher Ersatz eines fossilen Systems durch ein neues, ebenfalls fossiles System ist vieler-

orts nicht mehr ohne weiteres möglich, zum Teil gar nicht mehr erlaubt. Stattdessen müssen energetische Mindestanforderungen erfüllt oder erneuerbare Lösungen geprüft werden. Grundlage dafür bilden die Mustervorschriften der Kantone im Energiebereich, die den kantonalen Energiegesetzen als Orientierung dienen.

Weitere Anreize entstehen über Banken und den Immobilienmarkt selbst. Verschiedene Finanzinstitute bieten für energieeffiziente Gebäude oder energetische Sanierungen vergünstigte Hypotheken oder spezielle Nachhaltigkeitsmodelle an. Gleichzeitig gewinnt die Energieeffizienz bei der Bewertung von Immobilien an Bedeutung. Gut sanierte Gebäude erzielen höhere Marktwerte und tiefere Nebenkosten, während unsanierte Liegenschaften angesichts hoher Energiepreise und wachsender Nachhaltigkeitsanforderungen zunehmend unter Druck geraten.



Doris Bader

Immobilien

Sie träumen.
Wir suchen.



Erstellen Sie Ihr persönliches Suchprofil:
www.domba.ch

GESAMTKUNSTWERK AUF 550 QUADRATMETERN

Text: MARIUS LEUTENEGGER Fotos: SORIN MORAR



*Es ist wohl der Traum jeder Architektin: Die in Zürich
tätige Michela Chiavi wurde damit beauftragt, ein
riesiges Townhouse in München zu gestalten. Sie bewältigte
mit ihrem Team die grosse Herausforderung,
indem sie auch dem kleinsten Detail Beachtung schenkte.*



Bei der Gestaltung der Innenräume wurde viel Wert auf Funktionalität, Raffinement und Atmosphäre gelegt.

Linke Seite:
Im Wellness-Bereich im Untergeschoss gibt es ein grosses Aquarium – ein Kindheits-traum der Bauherrin.



Links:
Für eine warme Haptik sind die Handläufe der Treppe ins Obergeschoss mit Leder bezogen.

Rechte Seite:
Das fürs Innendesign verantwortliche Atelier Chiavi hat auch die Möbel teilweise selbst entworfen.

Das Townhouse in München sieht auf den ersten Blick aus, als wäre es für eine Wohnzeitschrift hergerichtet worden: Jede Kleinigkeit sitzt, die Farben sind perfekt aufeinander abgestimmt, jeder Raum fließt geradezu in den nächsten. Doch dieses Vorzeigobjekt hat bereits einen zweijährigen Praxistest bestanden. «Gerade hat mir die Bauherrschaft geschrieben, wie wohl sie sich in ihrem Haus fühle», erzählt Michela Chiavi, die das Townhouse gestaltet hat.

Michela Chiavi studierte Architektur an der ETH und spezialisierte sich vor etwa 15 Jahren auf Innenarchitektur. In diesem Bereich eignete sie sich einen breiten Erfahrungsschatz an; sie gestaltete Läden, Büros, Hotels, Wohnungen und war auch als Szenografin tätig. 2021 machte sie sich in Zürich selbstständig. Ihre Herangehensweise beschreibt sie als «eine Balance zwischen zeitlos und expressiv, die immer auch die Funktionalität berücksichtigt. Ich bin sehr detailverliebt und habe eine Vorliebe für natürliche Materialien.» Hinzu kommt der gezielte Einsatz von Farben. Wie bei vielen Innenarchitektinnen und -architekten lässt sich auch Michela Chavis Stil leicht erkennen, aber nicht einfach beschreiben. «Rundum wohnlich» würde passen, wäre aber zu tiefgestapelt bei so viel Einfallsreichtum, Eleganz und Sorgfalt.

Rechts:
Raumhohe Schreiner-
elemente zonieren die
fliessenden Räume.

Ganz rechts:
Ein einfacher Spiegel-
schrank verwandelt
sich dank der
Kombination von
Grauspiegel und
Bronze in ein schmu-
ckes Designobjekt.





Michela Chiavi war auch an der Umgestaltung des Lobbybereichs des Hotels Saratz in Pontresina beteiligt. Danach wurde sie mit der Innenarchitektur und Umgestaltung eines Chalets in den Bergen beauftragt. Die Bauherrschaft, ein Paar, war von Michela Chiavis Arbeit derart begeistert, dass sie die Architektin auch mit der Gestaltung ihres 550 Quadratmeter grossen Stadtpalais in einem vornehmen Stadtteil von München beauftragte.

Schwierige Ausgangslage

Die besondere Herausforderung bei diesem Projekt war, dass der ursprüngliche Architekt des charaktervollen Neubaus sowie ein zuvor beauftragter Innenarchitekt bereits wichtige Pflöcke für die Gestaltung eingeschlagen hatten. «Manche Materialien

waren schon bestellt, viele Installationen bereits vorbereitet oder schon vorhanden», sagt Michela Chiavi. «Damit hatte ich einen Umgang zu finden. Und es war auch nicht einfach, das Bestehende auf technischer Ebene zu verstehen, von der Heizung bis zum Elektrischen – das Projekt war sehr komplex.»

Komplex, aber auch spannend: Michela Chiavi musste vorhandene Ansätze weiterentwickeln, Details ergänzen, manches völlig neu entwickeln. So hatte der Architekt zum Beispiel für die Beschläge an den Fenstern brüniertes Messing gewählt; sie reagierte darauf mit dem Einsatz anderer Metalle wie gebürsteten Chromnickelstahls, der etwa bei den zum Teil selbst entworfenen Möbel- und Türgriffen zum Einsatz gekommen ist. Dass es Michela Chiavi

gelingen ist, trotz der anspruchsvollen Ausgangslage eine Art innenarchitektonisches Gesamtkunstwerk zu schaffen, bei dem alles wie aus einem Guss erscheint, ist zum einen ihrer grossen Erfahrung und Stil-sicherheit geschuldet, zum anderen wohl aber auch der konstruktiven Zusammenarbeit mit der Bauherrschaft.

Mutige Bauherrschaft

Diese sei beruflich sehr engagiert und auf der ganzen Welt unterwegs. «Die beiden lieben die Natur und wohnen sehr bewusst: Sie überlegen sich genau, was sie wo auf welche Weise haben möchten», erzählt Michela Chiavi. Gleichzeitig hätten sie auch immer wieder viel Mut bezüglich Farbgebung oder Möblierung gezeigt und sich von ungewöhnlichen Ideen begeistern

lassen. Einige spezielle Wünsche der Bauherrschaft führten zu aussergewöhnlichen, aufseherregenden Bereichen – etwa dem Japanese Corner mit bodennahen Möbeln, darunter ein vom Atelier Chiavi entworfener Tisch aus emailliertem Lavastein, und zahlreichen Nischen für Keramik aus Japan. Oder dem Art-Corner, der viel Raum für die grosse Kunstbuchsammlung der Bauherrschaft bietet und ebenfalls von einem exklusiv entworfenen Tisch aus wertvollen Materialresten geprägt wird.

Das Musikzimmer des Bauherrn im Untergeschoss ist wohl ein wahr gewordener Bubentraum. Und die auf demselben Geschoss liegende Nische mit einem riesigen Aquarium – die Erholungszone des Wellnessbereichs – war tatsächlich ein Kindheitstraum der Bauherrin.

Überall im Gebäude mit seiner so eindrücklichen Grundfläche finden sich intime Situationen und Orte, die sich für einen Rückzug anbieten. «Bei so grossen Projekten ist es enorm wichtig, Behaglichkeit zu schaffen», sagt Michela Chiavi. Naturmaterialien wie etwa Travertinstein oder 200-jährige französische Eiche, weiche und gar flauschige Elemente sowie eine kluge Farbgebung tragen zur Behaglichkeit bei. Organische Formen kompensieren die Strenge der Architektur und führen zu einer warmen, einladenden, geradezu sinnlichen Atmosphäre.

Ist ein solcher Auftrag, den sie zusammen mit der örtlichen Bauleitung Gül Koc ausführte, ebenfalls so etwas wie ein Kindheitstraum, jener einer Innenarchitektin? «Ich konnte aus dem Vollen schöpfen», bestätigt Michela Chiavi. Sogar die Türbeschläge habe sie zum Teil selbst entworfen. Es gehe bei einem derartigen Projekt aber nicht um Selbstverwirklichung: «Ich möchte, dass die Bauherrschaft am Ende genau das vorfindet, was sie sich vorgestellt hat. Natürlich setzte ich mich für meine Ideen ein, aber ich versuche nie, mich aufzudrängen.»

Sich viel Zeit lassen

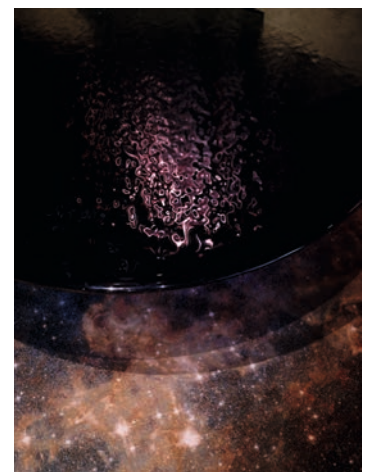
Eine dieser Ideen waren die Handläufe aus Leder bei der Treppe ins Obergeschoss – ungewöhnlich, inzwischen aber von der Bauherrschaft geliebt. Generell sei die Abstimmung mit den Auftraggebern sehr eng gewesen. «Wir besprachen alles, jeden Möbelgriff.» Und weil es bei einer so grossen Wohnfläche eben auch sehr viel zu besprechen und zu entscheiden gab, nahm das Projekt letztlich fast drei intensive Jahre in Anspruch. Gut Ding will Weile haben – hochwertige Ergebnisse erreicht man am Ende nur mit Zeit, Geduld und vielem Nachdenken. Und mit dem richtigen Gespür dafür, Teile so zusammenzufügen, dass sie am Ende mehr ergeben als ihre Summe.

Unten:

Die Trouvailles aus aller Welt sind im massgeschneiderten Schrank bestens aufgehoben.

Rechte Seite:

Stoffe und Naturstein gehen in der eingebauten Sitznische eine farbliche Symbiose ein.

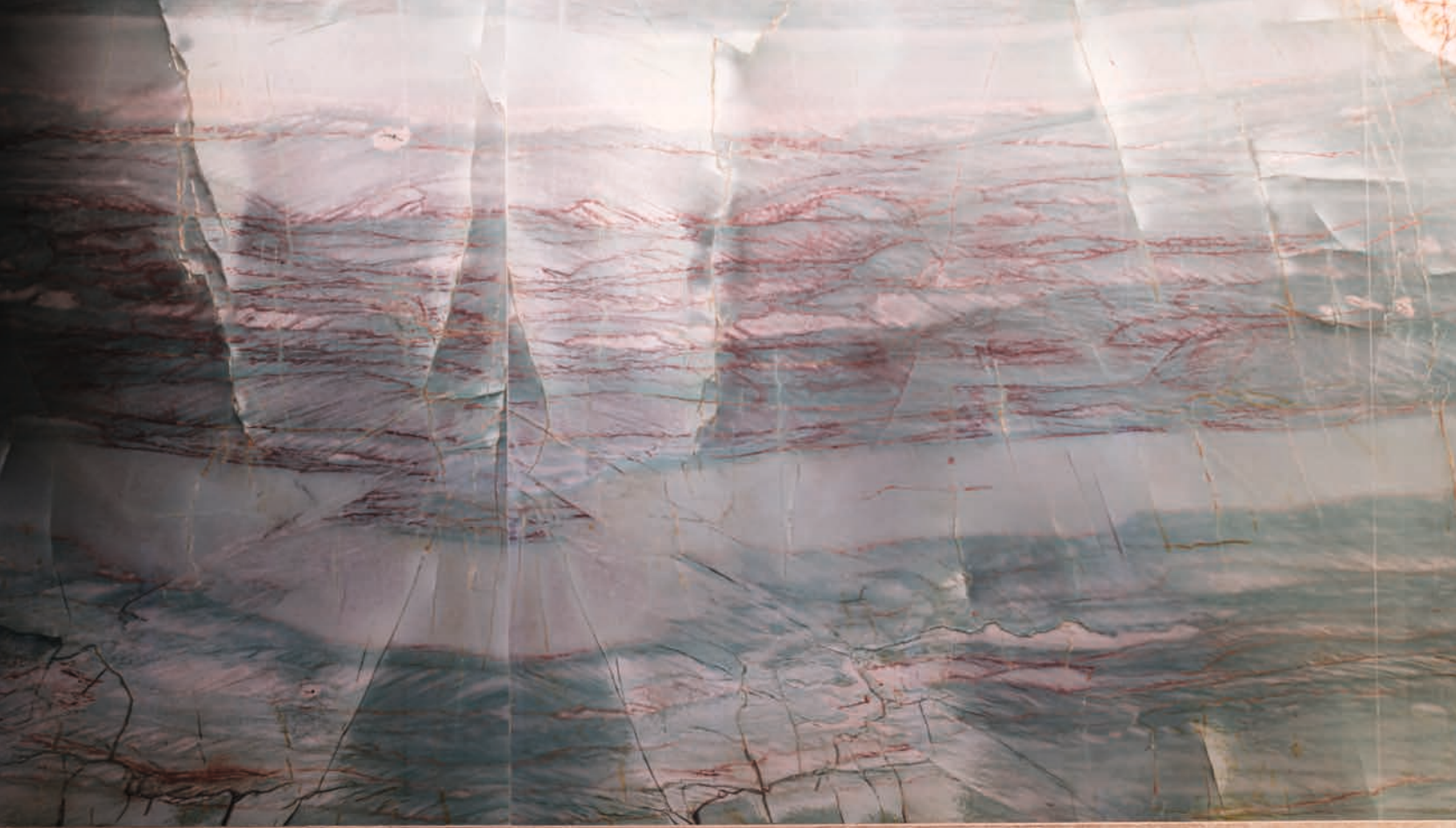


Links:

Wandtapete und Vintage-Kommode von Draga Aurel setzen prägnante Akzente.

Oben:

Im Musikzimmer steht ein Rauchglastisch auf einem gemusterten «Galaxy-Teppich» von Sula.





«Anbieter von Fixpreismodellen sind für mich keine echten Makler»

Claude Ginesta, CEO der Ginesta Immobilien AG, über die Kultur von Familienunternehmen, Fehlentwicklungen in der Bauarchitektur, politischen Regulierungsdruck und die Mechanismen des Schweizer High-End-Immobilienmarktes.

Residence: Herr Ginesta, Sie führen ein traditionsreiches Familienunternehmen. Was unterscheidet Ihre Philosophie von den Dynamiken der modernen Finanzwelt?

Claude Ginesta: Es ist enorm wertvoll, dass man in einem Familienunternehmen nicht diesen ständigen Druck hat, wie er in der Finanzwelt herrscht. Wir führen das Unternehmen mit einer schlanken Geschäftsleitung und können dadurch extrem schnelle Entscheidungsprozesse pflegen. Börsennotierte Unternehmen müssen sich jedes Quartal neu rechtfertigen für das, was sie verkauft oder erwirtschaftet haben. Bei uns ist dies nicht der Fall. Das gibt uns Stabilität und Gelassenheit.

Was ist der kostbarste Rat, den Sie von Ihrem Vater beziehungsweise aus der Familie mit auf den Weg bekommen haben?

Das ist ganz klar unser Wertesystem. Es geht um die Haltung, wie wir mit den Mitarbeitenden umgehen und wie wir den Kunden begegnen. Jeder neue Mitarbeiter wird an seinem ersten Tag persönlich von mir empfangen. Bei uns gilt die Devise: Der Kunde ist König, wir begegnen ihm und auch allen Mitarbeitenden stets mit demselben tiefen Respekt und pflegen eine offene Feedbackkultur.

Neben der Bautechnik verändern auch neue Geschäftsmodelle den Markt – etwa Fixpreisanbieter wie Neho. Wie ordnen Sie diese Entwicklungen ein?

Anbieter von Fixpreismodellen sind für mich keine echten Makler im klassischen Sinne. Früher haben Private ihre Objekte komplett selbst verkauft. Heute greifen sie mit solchen Dienstleistern auf Marketingdienstleistungen zurück, um Unterlagen aufzubereiten und Produktmarketing zu betreiben. Das ist aber weit entfernt von der Aufgabe eines professionellen Maklers, welcher die gesamte Transaktion für den Kunden betreut.

Sie haben 2017 die Gründung der Next Property AG initiiert. Was war der Auslöser dafür, und was wollten Sie damit erreichen?

Die zunehmende Abhängigkeit der Immobilienbranche von wenigen grossen Onlineplattformen hat mich schon damals beschäftigt. Gemeinsam mit einem Mitbewerber entstand deshalb die Idee, die Kräfte der Branche zu bündeln und eine unabhängige Alternative aufzubauen. Aus zunächst rund 20 Unternehmen wurden über 530 Immobilienunternehmen aus der Deutschschweiz. Unser Ziel ist bis heute, die Unabhängigkeit und Wahlfreiheit der Immobilienwirtschaft zu stärken.

Als Verwaltungsratspräsident von Next Property treten Sie deshalb seit Jahren sehr pointiert für mehr Wettbewerb im Schweizer Immobilienplattformmarkt ein. Warum engagieren Sie sich persönlich so stark?

Weil es um eine grundsätzliche Frage geht: Wie abhängig wollen wir unabhängigen Makler von einzelnen marktbeherrschenden Plattformen sein? Seit 2022 präsidiere ich den Verwaltungsrat von Next Property und äussere mich in dieser Funktion auch öffentlich zur Entwicklung des Plattformmarkts. Das hat innerhalb der Branche viel Unterstützung, aber auch deutliche Reaktionen ausgelöst. Für mich bleibt entscheidend: Wettbewerb und Wahlfreiheit sind für eine funktionierende Immobilienwirtschaft zentral.

Im internationalen Vergleich hört man oft, die Schweiz verliere für Vermögende an Attraktivität. Trifft das zu?

Kantone wie Zürich haben gewisse Pauschalbesteuerungen abgeschafft, andere Kantone haben bei den Mindestbeträgen nachgezogen. Heute muss man oft zwischen einer halben und einer Million Franken an Steuern aufbringen, um pauschaliert zu werden. Das hat zu einem weltweiten Steuerwettbewerb geführt: Portugal lockte



NEGRA
CARPET AND HOME



Teppichgalerie

NEGRA carpet & home

Uraniastrasse 33 | 8001 Zürich

Di – Fr: 10.00 – 18.30 Uhr | Sa: 10.00 – 17.00 Uhr

Tel. +41 44 210 12 00 | info@negra.ch

Besuchen Sie unsere Website unter negra.ch

mit dem Goldenen Visum, Italien verlangte erst 100 000, dann 200 000 und liegt jetzt bei 300 000 Euro pauschal. Trotzdem haben wir in den Kantonen, die die Pauschalbesteuerung nach wie vor kennen, weiterhin sehr vermögende und einflussreiche Persönlichkeiten. Die Lebensqualität und die Stabilität der Schweiz bleiben Argumente von enormem Gewicht.

Wo würden Sie persönlich investieren, wenn Sie die Mittel in ein privates Projekt in der Schweiz stecken könnten?

Privat würde ich kein Entwicklungsprojekt kaufen, sondern eine Immobilie für den Eigenbedarf: eine schöne Wohnung oder ein kleines Haus im Oberengadin. Ich finde diese Region für Erholungsaufenthalte unglaublich schön.

Sie arbeiten eng mit dem internationalen Immobiliennetzwerk Knight Frank zusammen. Welcher strategische Gedanke steckt dahinter?

Gerade im Ultra-High-Net-Worth-Segment ist Markenpräsenz entscheidend, weil Kunden international adressiert werden müssen. Knight Frank ist in diesem Bereich weltweit führend. Sie haben hochspezialisierte Teams für Nischenprodukte – ob Weinberge, das sogenannte «Private Office» für Kunden mit einem Vermögen von über 100 Millionen oder Einheiten für exklusive Vermietungen inklusive Hauspersonal. Das ist kein Franchisesystem wie Sotheby's oder Christie's, die von Private-Equity-Gesellschaften aufgekauft wurden, sondern ein reales, partnerschaftlich geführtes Maklerunternehmen mit Marktführerschaft in London. Für uns in Zürich und St. Moritz entsteht dadurch eine ideale Synergie.

Welche Fehler beobachten Sie am häufigsten beim privaten Verkauf oder Erwerb von Immobilien?

Der grösste Fehler beim Verkauf ist der Versuch, es ohne Profi im Alleingang erledigen zu wollen. Das ist ein bisschen so, wie wenn man sich den Zahn selbst ziehen will, statt zum Zahnarzt zu gehen. Natürlich kann man an einen Nachbarn verkaufen. Aber wer garantiert einem, dass nicht drei andere Interessenten deutlich mehr bezahlt hätten? Selbst wir als Fachleute erleben immer wieder grosse Überraschungen bei den Immobilienpreisen.

Wenn Sie die Möglichkeit hätten, die städtebauliche Entwicklung und die Rahmen-

Zur Person

Claude Ginesta ist CEO und Inhaber der Ginesta Immobilien AG. Das 1944 gegründete Schweizer Familienunternehmen steht für traditionelle Werte, Verlässlichkeit sowie eine persönliche Vermarktung und Bewertung von Wohn- und Gewerbeimmobilien. Für exklusive Prestigieliegenschaften arbeitet das Unternehmen seit diesem Frühling im Rahmen der Ginesta Collection eng mit dem global agierenden Luxusmakler Knight Frank zusammen.
ginesta.ch

bedingungen in der Politik mitzugestalten: Wo würden Sie ansetzen?

Ich würde an vier Hebeln ansetzen. Erstens: das Diktat des Bundes zur künstlichen Baulandverknappung stoppen. Kantone wie St. Gallen, das Wallis oder Graubünden werden gezwungen, Reserven abzubauen und Bauland auszunutzen, das nicht innerhalb der nächsten zehn Jahre überbaut wird. Wenn Sie in Zürich kein Bauland mehr finden und gleichzeitig Kantone wie der Thurgau Bauland auszunutzen muss, schafft der Staat eine künstliche Verknappung, die die Preise verteuert. Zweitens: den Ortsbild- und Landschaftsschutz drastisch zurückstutzen. Drittens: das Einspracherecht einschränken. Heute wird das Rekursrecht oft missbraucht. Es kann nicht sein, dass nichtlegitimierte Personen Bauprojekte um Jahre verzögern. Und viertens: Wenn das Volk ein Projekt per Abstimmung angenommen hat – wie etwa das Stadion in Zürich –, muss dieser Entscheid final gültig sein, ohne weitere juristische Schleifen.

Kann sich die junge Generation überhaupt noch Wohneigentum in der Schweiz leisten?

Laut ZKB sind bei rund 90 Prozent der Finanzierungen Erbschaften oder Erbverzüge im Spiel. Ohne diese Unterstützung ist es für jüngere Menschen heute extrem schwierig, Wohneigentum zu erwerben. Junge Familien wünschen sich nach wie vor primär ein Einfamilienhaus mit Garten – ein Wunsch, der leider immer seltener in Erfüllung geht, da Einfamilienhäuser zunehmend verdichtetem Wohnungsbau weichen müssen.

Oft wird vom «sicheren Hafen» Schweiz gesprochen. Auf welchen Pfeilern ruht dieser Markt derzeit?

Der Schweizer Markt stützt sich im Wesentlichen auf vier Säulen. Erstens: dem Zinsniveau, das trotz weltweitem Inflationsdruck auf einem historisch vergleichsweise niedrigen Niveau verharrt. Zweitens: den Aktienmärkten und der allgemeinen Wirtschaftslage. Solange die Börsen boomen, bleibt viel Liquidität im Markt. Drittens: der Psychologie der Käufer. Zurzeit herrscht ein inflationsbedingtes Denken vor: «Ich kaufe lieber heute, weil es morgen teurer wird.» Sollte dies bei einem Börsencrash in ein deflationäres Denken kippen, könnte die Dynamik drehen. Viertes: der starke Zuwanderung. Wenn jährlich rund 80 000 Menschen zuwandern, benötigt man etwa 50 000 Wohnungen. Da die Bautätigkeit dem nicht im gleichen Masse nachkommt, bleibt die Nachfrage extrem hoch. Zudem garantiert der starke Schweizerfranken eine hohe Kaufkraft im Ausland und sichert stabile Rahmenbedingungen.

Als Immobilienmakler sitzt man doch direkt an der Quelle. Nutzen Sie diese Position gelegentlich, um privat bei besonders attraktiven Objekten zuzuschlagen?

Das ist ein Trugschluss. Wir geraten sofort in einen Interessenkonflikt, wenn wir ein Objekt selbst erwerben möchten. Ein Eigentümer erwartet immer den maximalen Marktpreis. Wenn ich ihm sage, das Haus sei drei Millionen wert, und ich kaufe es selbst, denkt er zu Recht, auf dem freien Markt hätte er vielleicht 3,5 Millionen erzielt. Als Insider muss ich mich genauso auf dem Markt umsehen wie jeder andere auch.

Welche Schweizer Regionen besitzen Ihres Erachtens derzeit das grösste Zukunftspotenzial?

Grosses Potenzial sehe ich in den Regionen Schaffhausen, Thurgau und St. Gallen wegen ihrer hervorragenden Verkehrsanbindung. Auch Winterthur sowie die Achse Aarau–Lenzburg bieten hohe Lebensqualität bei bester ÖV-Anbindung. Und im Kanton Zürich unterschätzen viele die ehemaligen Industrie- oder Agglomerationsstandorte. Gemeinden wie Schlieren, Dübendorf oder das Glattal haben sich enorm entwickelt.

Interview: Christina Hubbeling

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



Für Wohlfühlmomente in Ihrem Zuhause!

Entdecken Sie die aktuelle Herbst | Winter Kollektion.



Erhältlich auf www.schlossberg.ch, in den Boutiquen, sowie im Fachhandel.

SCHLOSSBERG Boutiquen | Zürich | Bern | Basel | Luzern | St. Gallen | Stuttgart

RAFFINEMENT UND ELEGANZ

In dieser edlen Zweifamilienvilla am Jurasüdfuss gehen Architektur, Innenarchitektur und Landschaft eine fein komponierte Einheit ein – geprägt von erlesenen Materialien, handwerklicher Präzision und vornehmer Eleganz.

Text: GERALD BRANDSTÄTTER Fotos: ROB LEWIS





Linke Seite:
Die Villa mit grossem Umschwung ist in zwei Wohneinheiten unterteilt. Pool, Poolhaus mit Outdoor-Küche und Partyraum werden gemeinschaftlich genutzt.

Rechte Seite:
Die Einrichtung ist in stimmigen Erdtönen gehalten. Dunkel gebeiztes Holz und Lamellen aus Eiche an den Zimmerdecken unterstreichen die warme Atmosphäre.

Versteckt hinter hohen Bäumen erhebt sich diese imposante Zweifamilienvilla und entfaltet auf einem über 4000 Quadratmeter grossen Grundstück mit weitläufiger Terrasse und Pool eine eindrucksvolle Präsenz.

Konzipiert wurde die Villa von SSM Architekten. Bereits früh im Planungsprozess suchten die Architekten den Dialog mit dem jungen Zürcher Innenarchitekturbüro Studio Hofmann. Dieses verfeinerte die Grundrisse und verantwortete Gestaltung sowie Ausführung der gesamten Innenarchitektur bis hin zur Möblierung. Mit feinem Gespür für Proportionen, Materialien und Details schufen die Innenarchitektinnen vom Studio Hofmann, Selina von Matt und Anja Hofmeier, Räume, die weit über ihre Funktion hinausgehen. «Unser Anspruch war es, eine harmonische Verbindung zwischen architektonischer Formensprache und den Bedürfnissen der Bauherrschaft zu schaffen – ein Zusammenspiel, das leise wirkt und dennoch lange nachhallt», erzählt Anja Hofmeier.

Raffinement und Eleganz

In der repräsentativen Villa entfaltet sich eine über zwei Geschosse reichende High-End-Wohnung, die Grosszügigkeit, Raffinement und Eleganz vereint. Der Zugang zu beiden Haushälften erfolgt im Erdgeschoss: Über Kreuz geführte Treppen erschliessen die beiden Wohnungen separat und verbinden die Einstellhalle, Gartenebene und Obergeschoss zu einem stimmigen Ganzen.

Ergänzt wird das Ensemble durch einen gemeinschaftlich genutzten Aussenbereich mit Pool, ein vorgelagertes Poolhaus mit grosszügiger Küche sowie einen Partyraum.

Alles steht in fein austarierter Balance. Das Gestaltungskonzept folgt dem Prinzip fließender Übergänge zwischen Innen- und Aussenraum. Besonders eindrücklich zeigt sich dies im Gartengeschoss. Vom Eingang führt der Weg in ein zentrales Entrée mit diskret integrierten Garderoben und Schränken. Die Blickachse öffnet sich weiter zum Wohnbereich sowie hinaus auf Terrasse und Garten, wo Architektur und Natur miteinander verschmelzen. Der bewusst dunkel gehaltene Kern wirkt wie eine Bühne, die den Wohnbereich ins Licht rückt und seine Offenheit unterstreicht.

Hinter dem Entrée gliedert sich die Wohnebene in klarer Ordnung: Zur Rechten erstreckt sich die weitläufige Küche mit vorgelagertem Esstisch und freiem Blick ins Grüne. Zur Linken öffnet sich der Wohnbereich mit raumhohen, rahmenlosen Fensterfronten nach Süden und lässt die Grenze zwischen Innenraum und Landschaft verschwimmen. Der Boden aus Jurakalkstein setzt sich schwellenlos bis auf die Terrasse fort und verstärkt das Gefühl von Weite und Kontinuität. «Der Naturstein nimmt den Charakter des Baugrunds auf und verweist subtil auf den

Jura. Auch die Decke aus Eichenlamellen wird in den Aussenbereich weitergeführt. Es ist ein weiteres gestalterisches Element, das innen und aussen verbindet und Geborgenheit vermittelt», erzählt Selina von Matt.

Sinnliche Texturen, warme Farben

Im Interieur zeigt sich eine sorgfältig komponierte Auswahl natürlicher Materialien und Oberflächen. Es entsteht eine Symbiose aus japanischer Klarheit und skandinavischer Behaglichkeit. Jurakalkstein, Eichenholz, dunkel gebeizte Möbelfronten, samtene Tapeten und handgefertigtes japanisches Washi-Papier fügen sich zu einer Komposition aus sinnlichen Texturen, warmen Farben und harmonischer Atmosphäre. Der Naturstein «Titanium Black» setzt als wiederkehrendes Element Akzente – in der Küche, am Cheminée-Sims und in den Nachttischen des Master-Bedrooms.

Neben dem offenen Wohn-, Ess- und Kochbereich im Gartengeschoss erstreckt sich die Wohnung über ein ebenso grosszügiges Obergeschoss. Zum Garten hin liegen das Elternschlafzimmer und ein aussergewöhnlich weitläufiger Badebereich mit freistehender Wanne – ein Ort zwischen Rückzug und Offenheit. Auf der Rückseite befinden sich vier individuell gestaltete Räume: Büro, Bibliothek, Gästezimmer und Heimkino. Jeder dieser Rückzugsorte besitzt eine eigene Materialität und Atmosphäre.

Im Untergeschoss befindet sich mit dem Partyraum samt Bar und Sofalandchaft ein weiterer Höhepunkt: Auf Wunsch der Bauherrschaft wurde er durch eine raumhohe Verglasung von der Einstellhalle getrennt. Die visuelle Verbindung macht die Leidenschaft des Bauherrn für





In der Küche wurde «Taj Mahal»-Naturstein eingesetzt. Hinter der schlichten Front verbirgt sich ein funktionaler Buffetbereich.



Das Studio Hofmatt in Zürich zeichnete verantwortlich für die Innenarchitektur sowie für die Möblierung der eleganten Wohnung.

Autos auf elegante Weise zum Teil des architektonischen Gesamterlebnisses.

Die Innenarchitektur des Studios Hofmatt ist bis ins Detail massgeschneidert. Jeder Raum wurde so komponiert, dass er die Bedürfnisse der Bauherrschaft erfüllt. Oder wie es die Bauherrschaft selbst erzählt: «Die beiden Innenarchitektinnen führten uns von Anfang an mit ihrer professionellen und präzisen Vorgehensweise durch dieses einzigartige Projekt. Die beiden hatten ein gutes Gespür für unsere Bedürfnisse, und die Kommunikation war stets direkt, unkompliziert und humorvoll.»

In enger Zusammenarbeit mit dem Schreiner entstanden massgefertigte Einbaumöbel, die das Materialkonzept aufnehmen. Funktion und Form verschmelzen so zu einer selbstverständlichen Einheit im Gesamtbild.

Fokus auf Haptik und Stimmung

In der Küche zeigt sich das Augenmerk für die Details: Hinter der schlichten Front verbirgt sich ein funktionaler Buffetbereich, der sich fließend öffnen lässt. Das Innere ist mit hellem «Taj Mahal»-Naturstein ausgekleidet – ein überraschender Materialwechsel. Dieses abgestimmte Zusammenspiel aus klaren Kontrasten, technischer Präzision und präzisiertem Handwerk gibt dem Raum seine besondere Wirkung.

Auch die Möblierung wurde individuell kuratiert und in Farbe und Material auf das Gesamtkonzept abgestimmt. Jedes Stück fügt sich selbstverständlich ein und trägt zur harmonischen Raumwirkung bei. Der Fokus liegt auf Haptik, Form und Stimmung – Qualitäten, die sich in Kollektionen renommierter Hersteller wie Minotti, Poliform, Kettal, Conde House, JAB, Bielefelder Werkstätten, Schramm, Andreu World, Walter Knoll oder Seletti erkennen lassen.

Gelungene Zusammenarbeit

So zeigt die Wohnung ihr Potenzial als austariertes Zusammenspiel von Raumstruktur, ausgewählten Materialien und anspruchsvollem Handwerk. Durch die feine Ausarbeitung der Details entstand ein Gesamtkonzept, das die Übergänge zwischen Innen- und Aussenraum fließend gestaltet, ein Bauwerk, in dem Funktionalität und klare Ästhetik aufeinandertreffen. Oder wie die Bauherrschaft schwärmt: «Wir haben noch nie mit jemandem zusammengearbeitet, bei dem die Leidenschaft für die Arbeit so greifbar war wie beim Studio Hofmatt. Wir hoffen, eines Tages wieder mit ihm zusammenarbeiten zu können.»

«Immobilien im Herzen der Zentralschweiz finden.»



Wohnraum über dem See

Attika-Penthouse
Hergiswil | NW

Zimmer: 5½
Wohnfläche: ca. 185 m²
Kaufpreis: CHF 3.1 Mio.



Einzigartige Panorama-Residenz

Attikawohnung mit privater Dachterrasse
Luzern | LU

Zimmer: 3½
Wohnfläche: ca. 123 m²
Kaufpreis: auf Anfrage



Lebensqualität mit viel Freiraum

Einfamilienhaus
Honau | LU

Zimmer: 4½
Wohnfläche: ca. 142 m²
Kaufpreis: CHF 1.85 Mio.



Neubauprojekt «Dorfmitte»

Eigentumswohnungen
Knönau | ZH

Zimmer: 2½ – 5½
Wohnfläche: ca. 85–155 m²
Kaufpreis: ab CHF 1.24 Mio.



Attraktive Kapitalanlage

Wohn- und Gewerbehäuser
Steinen | SZ

Flächen: 8 Wohnungen & Restaurant
Grundstück: 453 m²
Kaufpreis: CHF 3.38 Mio.



Wohnraum an zentraler Lage

Wohn- und Gewerbehäuser
Luzern | LU

Flächen: 10 Wohnungen & Gewerbe
Zustand: erneuerungsbedürftig
Kaufpreis: CHF 5.4 Mio.

PROPERTY ONE



BUILDING VALUE,
together.

IMMOBILIEN: KAUF- UND MIETANGEBOTE

ZÜRICH & REGION	40
-----------------	----

MITTELLAND	72
------------	----

NORDWESTSCHWEIZ	75
-----------------	----

OSTSCHWEIZ	82
------------	----

ZENTRALSCHWEIZ	90
----------------	----

GRAUBÜNDEN	101
------------	-----

AUSLAND	111
---------	-----



Traum-Anwesen mit Panoramasisht in Buchs ZH

Diese einzigartige Villa aus dem Jahr 1974, die im Jahr 2011 vollständig renoviert wurde, überzeugt mit einer Nettowohnfläche von ca. 413 m² auf einem grosszügigen Grundstück von rund 1570 m² direkt angrenzend an die Landwirtschaftszone.

Bereits beim Betreten wird die Liebe zum Detail spürbar. Der einladende Eingangsbereich mit Garderobe führt in den lichtdurchfluteten Wohnbereich. Raumhohe Fensterfronten eröffnen einen eindrucksvollen Blick auf die Alpen und schaffen in Kombination mit den überhohen Decken ein offenes, elegantes Raumgefühl.



Eine besondere Villa für besondere Menschen – Leben mit viel Raum und viel Natur.

Kaufpreis: auf Anfrage

Engel & Völkers Bülach

Poststrasse 1
8180 Bülach

ENGEL & VÖLKERS

Tel. +41 43 500 38 38
buelach@engelvoelkers.com
www.engelvoelkers.com/buelach



5½-Zimmer-Duplexwohnung in Forch ZH

Diese **exklusive Duplexwohnung** vereint modernes Wohnen, grosszügiges Raumgefühl und Privatsphäre in ruhiger, naturnaher Lage. Mittelpunkt des Zuhauses ist der **lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich** mit bodentiefen Fenstern. Hochwertige Ausstattung und eine moderne Kochinsel prägen die offene Küche. Privatsphäre und Stil vereint das Master-Schlafzimmer mit Bad en Suite und schafft einen besonderen Rückzugsort. Balkon und **gedeckter Sitzplatz** im Grünen bieten attraktive Möglichkeiten zum Entspannen. Perfekt für alle, die **höchste Qualität, Ruhe** und **naturnahes Wohnen** mit guter Anbindung und attraktivem Steuerfuss schätzen.

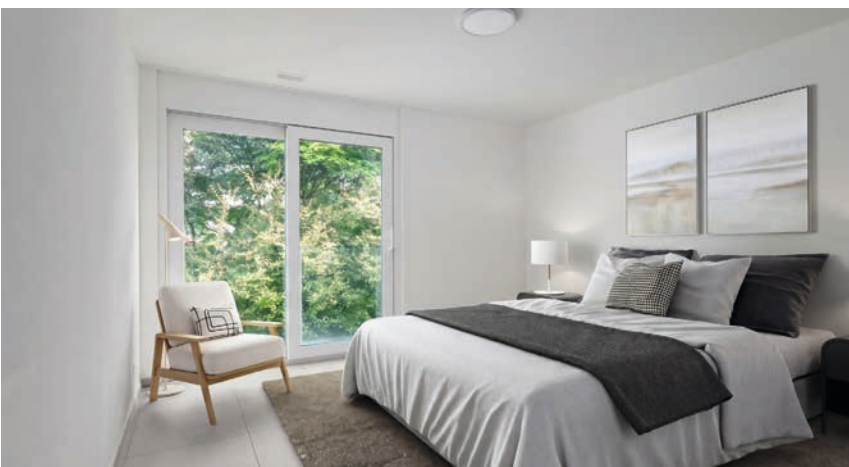
Kaufpreis: auf Anfrage

Engel & Völkers

Opfikerstrasse 1
8304 Wallisellen

ENGEL & VÖLKERS

Tel. +41 43 500 68 68
wallisellen@engelvoelkers.com
www.engelvoelkers.com/wallisellen





Wunderschöne Garten-Maisonette: Wohnung mit Whirlpool & Weitblick

Exklusive Garten-Maisonette in Küsnacht-Forch mit grosszügiger Wohnfläche, gepflegtem Garten und traumhaftem Weitblick bis zu den Alpen. Hochwertige Materialien, modernste Technik und ein stilvoller, offener Grundriss schaffen ein einzigartiges Haus-in-Haus-Gefühl. Drei Schlafzimmer mit eigenen Bädern, ein Arbeits- oder Gästezimmer, eine Premium-Küche, Klimatisierung in der ganzen Wohnung, Free Cooling, ein Outdoor-Whirlpool sowie eine überdachte Pergola verbinden luxuriösen Wohnkomfort mit naturnahem Leben. Vier Garagenplätze mit E-Mobility-Anschluss und die nahe Forchbahn mit Anbindung ins Zentrum Zürichs runden dieses aussergewöhnliche Zuhause ab.

Kaufpreis: auf Anfrage

Engel & Völkers Küsnacht

Oberwachtstrasse 6
8700 Küsnacht

ENGEL & VÖLKERS

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



Eine stille Hommage an Licht, Raum und Natur: lichtdurchflutete Atriumvilla in Brütten

Im Zentrum wächst eine Waldkiefer unter freiem Himmel und macht das Atrium zum architektonischen Mittelpunkt der Villa. Sichtbeton, Holz und sanfte Farbtöne verleihen den Räumen Ruhe, während grosszügige Fensterflächen Bezüge zwischen Innenraum und Garten schaffen. Der massgefertigte Innenausbau, die Poliform-Küche und dezent integrierte Technik folgen einer klaren Gestaltungsidee. Im Garten präsentiert sich mit japanisch inspirierten Elementen, Feuerstelle und Aussenbadewanne ein privater Ort mit besonderer Atmosphäre. Ein Zuhause für alle, die Raum und Ruhe schätzen.

- 3.5-Zimmer-Atriumvilla mit aussergewöhnlicher Architektur
- 180 m² Wohnfläche, 719 m² Grundstück, zentrales Atrium mit Waldkiefer
- Privater Garten mit Aussenbadewanne und japanisch inspiriertem Bereich

Kaufpreis: CHF 3 690 000.–

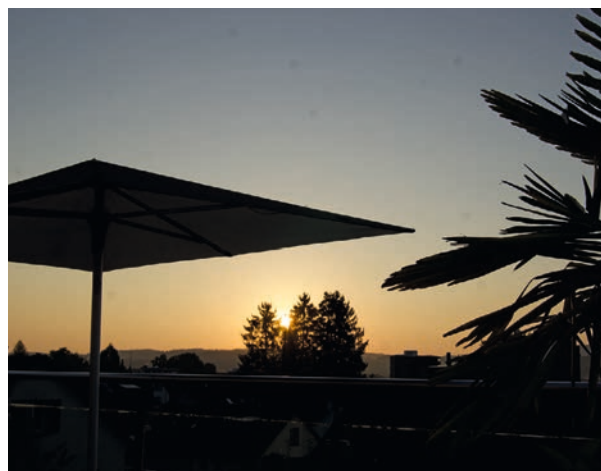
Ginesta Immobilien AG

Bahnhofplatz 18
8400 Winterthur

Tel. +41 52 544 40 20
winterthur@ginesta.ch
www.ginesta.ch



Leading
REAL ESTATE COMPANIES
IN THE WORLD



Stimmungsvolle Sonnenuntergänge mit Alpenblick: lichtdurchflutetes Einfamilienhaus in Winterthur

Wo Architektur dem Licht die Bühne überlässt, entsteht ein Zuhause von besonderer Präsenz. Zweigeschossige Panoramafenster prägen den offenen Wohn- und Essbereich, die Galerie verleiht dem Raum Weite und überraschende Perspektiven, während drei Schlafzimmer private Rückzugsorte bieten und der geräumige Garten zusätzlichen Freiraum schafft. Die grosszügige Dachterrasse eröffnet den Blick über Winterthur bis zur Alpenkette und macht so den Sonnenuntergang zum stillen Höhepunkt des Tages.

- 4.5-Zimmer-Einfamilienhaus mit Panoramafenstern und Galerie
- 184 m² Wohnfläche, 449 m² Grundstück
- Mehrere Sitzplätze und über 20 m² grosse Dachterrasse mit Weitblick

Kaufpreis: CHF 2 200 000.–

Ginesta Immobilien AG

Bahnhofplatz 18
8400 Winterthur

Tel. +41 52 544 40 20
winterthur@ginesta.ch
www.ginesta.ch



Leading
REAL ESTATE COMPANIES
OF THE WORLD



Wo die Stadt zum Panorama wird: hochwertige Wohnung im Zölly-Turm, Zürich-West

Über den Dächern von Zürich-West entfaltet diese Wohnung eine besondere Mischung aus urbaner Präsenz und privater Ruhe. Viel Tageslicht, zwei Loggien und der weite Blick über die Stadt prägen das Wohnen im Zölly-Turm.

Der grosszügige Wohn- und Essbereich verbindet sich mit der zeitlos gestalteten Küche zu einem offenen Mittelpunkt. Der gepflegte Innenausbau, die harmonische Raumgestaltung und die stilvolle Ankleide sowie das elegante Bad verleihen der Wohnung eine ruhige, hochwertige Atmosphäre.

- 3.5-Zimmer-Eigentumswohnung mit Weitsicht über Zürich-West
- 125 m² Wohnfläche, 12 m² Nebennutzfläche und 2 sonnige Loggien
- Zentrale Lage nahe Prime Tower und Bahnhof Hardbrücke

Kaufpreis: CHF 2 635 000.–

Ginesta Immobilien AG

Obere Wiltisgasse 52
8700 Küsnacht

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





Über der Stadt beginnt ein anderes Wohngefühl: Neubau-Dachgeschosswohnungen in Zürich-Wiedikon

Die drei exklusiven 6.5-Zimmer-Dachgeschosswohnungen verbinden grosszügiges Wohnen auf zwei Ebenen mit urbaner Lebensqualität mitten in Zürich.

Eine besondere Architektur mit Galerie und Lichthof schafft spannende Raumbezüge, während die private Dachterrasse einen persönlichen Rückzugsort über den Dächern von Wiedikon bietet.

Persönlich bis ins Detail: Beim Innenausbau bleibt Raum für individuelle Wünsche und eine Gestaltung, die perfekt zum eigenen Wohnstil passt.

- 3 exklusive 6.5-Zimmer-Dachgeschosswohnungen auf zwei Ebenen
- Private Dachterrasse mit Weitblick über Zürich
- Weitere Wohnungen verfügbar unter www.eichstrasse-zurich.ch

Kaufpreis: ab CHF 3 810 000.–

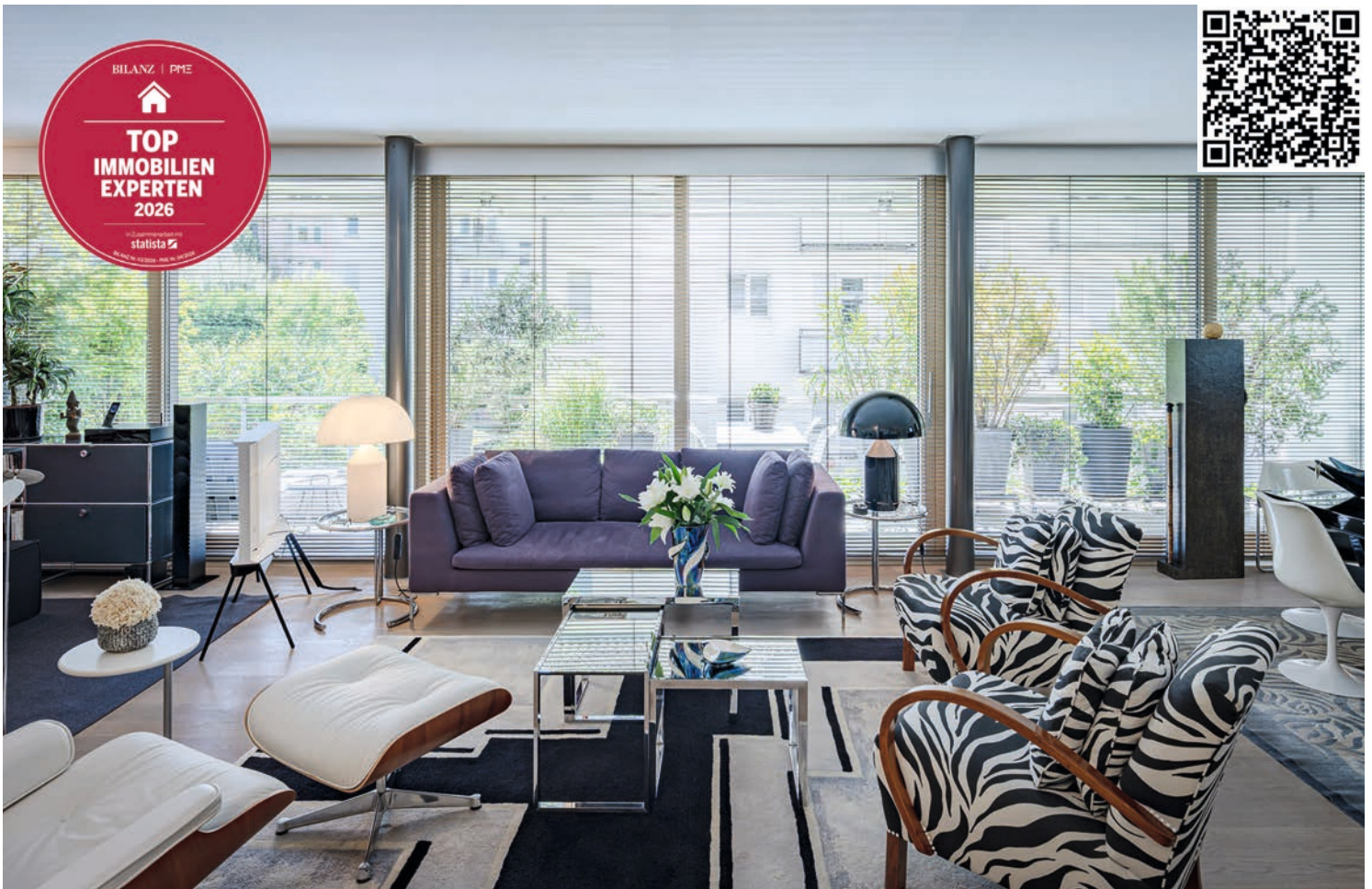
Ginesta Immobilien AG

Obere Wiltisgasse 52
8700 Küsnacht

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



Leading
REAL ESTATE COMPANIES
OF THE WORLD



Urbanes Meisterwerk im Kreis 7 8032 Zürich

Diese stilvolle Loftwohnung am Zürcher Klusplatz trägt die Handschrift des renommierten Architekten Stefan Camenzind und überzeugt mit grosszügigem Raumgefühl und hochwertigen Designdetails.

- **Raum mit Konzept:** Der offene Grundriss integriert Küche und Nassbereiche als raumbildende Elemente, während der weitläufige Wohnbereich viel Freiraum für individuelles Wohnen bietet.
- **Materialität mit Charakter:** Gefärbtes Glas, gebleichtes Eichenparkett und eine hochwertig ausgestattete Designküche verleihen dem Loft seine klare, zeitlose Ästhetik.
- **Urbaner Rückzugsort:** Der gedeckte Balkon über die gesamte Wohnungsbreite schafft eine Oase der Ruhe im urbanen Zürich.

Kaufpreis: CHF 2 810 000.–

Grundeigentümer Verband Schweiz

Aargau, Basel, Bern, Berner Oberland, Graubünden, Ostschweiz, Solothurn, Westschweiz, Zentralschweiz und Zürich

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



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



Historisches Herrenhaus in Männedorf – stilvoll saniert und vielseitig nutzbar

Nur wenige Schritte vom Zürichsee entfernt, bietet dieses eindrucksvolle Herrenhaus aus dem Jahr 1855 eine seltene Kombination aus historischer Architektur und modernem Wohnkomfort. Das Anwesen wurde 2023 umfassend und mit grosser Sorgfalt saniert.

Die grosszügige 6½-Zimmer-Wohnung erstreckt sich über drei Etagen im Haupthaus und steht zur Eigennutzung bereit. Eine weitere 3½-Zimmer-Wohnung sowie eine separate 2½-Zimmer-Doppelhaushälfte sind vermietet und generieren attraktive Mieteinnahmen. Die beiden Wohnungen im Haupthaus lassen sich bei Bedarf wieder zu einer grosszügigen Einheit verbinden. Die flexible Nutzung macht das Anwesen besonders interessant.

Kaufpreis: CHF 5 800 000.–

Julius Bär Real Estate

Schweizergasse 21
8001 Zürich

Tel. +41 44 344 65 65
residential@jbare.ch
www.realestate.juliusbaer.com

Julius Bär
REAL ESTATE



Schauen Sie sich
den Trailer dazu an



«GATSBY»

Zeitlose Eleganz trifft urbanen Lifestyle

Auf rund 170 m² erwartet Sie ein aussergewöhnliches Wohnerlebnis mit atemberaubender Aussicht über die Stadt, den Zürichsee und die Alpen. Der grosszügige Wohn- und Essbereich mit offener Designerküche bildet das Herzstück der Wohnung. Die elegante Master-Suite mit Ankleide und Spa-Bad sowie ein weiteres Zimmer mit En-suite-Bad bieten höchsten Wohnkomfort und Privatsphäre. Edle Materialien, modernste Smart-Home-Technologie sowie die Option, die stilvolle Möblierung zu übernehmen, unterstreichen den exklusiven Charakter dieser Residenz. Urbanität, Kultur und Erholung vereinen sich direkt vor Ihrer Haustür – eine einzigartige Rückzugsoase über den Dächern Zürichs.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Kaufpreis: auf Anfrage

NOBILIS ESTATE AG

Villa Hohenstein, Rigistr. 55
8006 Zürich, Schweiz
www.nobilis-estate.com





«FROHBURG»

Architektur erleben und beleben ...

Am begehrten Zürichberg verbindet diese grosszügige Wohnung in einem 2016 erbauten Dreifamilienhaus, urbanes Wohnen mit Ruhe und hoher Lebensqualität. Das Villenquartier bietet kurze Wege zum öffentlichen Verkehr, See und Limmat sowie zu vielfältigen Naherholungsgebieten. 2022 umfassend neu ausgebaut, überzeugt die Wohnung durch klare Architektur und grosszügiger Raumaufteilung. Terrasse und Aussensitzplatz erweitern das Wohnen ins Freie und schaffen private Rückzugsorte. Besonders komfortabel: Der Lift führt direkt von der Garage in die Wohnung. Ein Zuhause in einem Architekturjuwel, das Lebensqualität, Grosszügigkeit und Privatsphäre stilvoll vereint.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Residence 4 / 2026

Kaufpreis: auf Anfrage

NOBILIS ESTATE AG

Villa Hohenstein, Rigistr. 55
8006 Zürich, Schweiz
www.nobilis-estate.com





«TERRACES»

Auf mehreren Terrassen Aussicht ...

«TERRACES» vereint urbanen Komfort mit naturnahem Wohnen in einer der begehrtesten Lagen Zürichs. Die exklusive Attika-Maisonettewohnung in Zürich-Witikon erstreckt sich über die beiden obersten Geschosse eines gepflegten Mehrfamilienhauses und begeistert mit einer grosszügigen Terrasse, spektakulärer Aussicht über den Zürichsee bis zu den Alpen sowie hoher Privatsphäre. Lichtdurchflutete Räume, hochwertige Materialien, flexible Grundrisse und vielfältiges Potenzial zur individuellen Weiterentwicklung machen diese aussergewöhnliche Liegenschaft zu einem idealen Zuhause für Menschen mit höchsten Ansprüchen an Wohnqualität, Ruhe und Lebensstil.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Kaufpreis: auf Anfrage

NOBILIS ESTATE AG

Villa Hohenstein, Rigistr. 55
8006 Zürich, Schweiz
www.nobilis-estate.com





Projekt EQUILIBRE, Zürich-Fluntern: Verkauf des Gesamtprojekts mit Bauland, Baufreigabe erteilt

Autor Martin Suter lässt seinen Dandy von Allmen standesgemäss am Zürichberg wohnen. Mythos und Wirklichkeit: Alte Villen weichen dort öfter Nichtarchitektur, die auch in der Agglomeration stehen könnte. Dieses Projekt geht einen anderen Weg: Gus Wüstemann verdichtet behutsam. Er setzt zwei Zweifamilienhäuser so ins idyllische Hanggrundstück nahe Dolder und Zoo, dass ein Equilibre der Stein- und Betonkuben in Verbindung zur historischen Villa und zur Natur entsteht. Die geplanten Häuser haben einen südlichen Einschlag. Die Verbindung zwischen Aussen- und Innenräumen öffnet sich dem Leben.

Kaufpreis: auf Anfrage

Poeticwalls
Zollikerstrasse 183
8008 Zürich

Tel. +41 44 244 60 42
yes@poeticwalls.com
www.poeticwalls.com

Poeticwalls
Die Architekturspezialisten



Cherry Orchard | ZH

Leben in seiner schönsten Form

Die exklusive Neubau-Attika-Maisonettewohnung «Cherry Orchard» vereint modernes Design, Grosszügigkeit und höchsten Wohnkomfort. Der direkte Liftzugang in die Wohnung sorgt für besonderen Komfort und maximale Privatsphäre. Offene Raumkonzepte und die stilvolle Architektur schaffen ein grosszügiges und zugleich warmes Wohnambiente über zwei Ebenen. Der fließende Übergang zwischen Wohn-, Ess- und Kochbereich unterstreicht das offene Raumgefühl. Drei Loggias erweitern den Wohnraum nach aussen und bieten sonnige, ruhige Rückzugsorte mit viel Privatsphäre. Die Attika-Maisonette steht für exklusives Wohnen in ruhiger Lage und erfüllt hohe Ansprüche an Stil und Lebensqualität.

Alan Selcik: Tel. +41 58 590 85 18, alan.selcik@propertyone.ch

Kaufpreis: auf Anfrage

Property One Partners AG

Seestrasse 455
8038 Zürich

Tel. +41 58 590 85 85
welcome@propertyone.ch
www.propertyone.ch

PROPERTY ONE



Villa Schlossberg | ZH

Zeitlose Eleganz über den Dächern Zürichs

«Villa Schlossberg» vereint architektonische Präsenz mit aussergewöhnlicher Wohnqualität an einer der begehrtesten Adressen Zürichs. Die ruhige Lage am Zürichberg eröffnet eindrucksvolle Ausblicke über die Stadt bis zum Zürichsee und schafft ein Gefühl von Weite und Privatsphäre. Grosszügige Raumdimensionen und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten Raum für individuelle Lebenskonzepte – als elegante Familienresidenz, repräsentativer Rückzugsort oder Verbindung von Wohnen und Arbeiten. Ein Zuhause mit Charakter, Substanz und besonderer Ausstrahlung.

Alan Selcik

T +41 58 590 85 18, alan.selcik@propertyone.ch

Kaufpreis: auf Anfrage

Property One Partners AG

Seestrasse 455

8038 Zürich

Tel. +41 58 590 85 85

welcome@propertyone.ch

www.propertyone.ch

PROPERTY ONE



Downtown Attika | ZH

Mitten in der Stadt, weit über dem Alltag

Diese seltene Attika-Maisonette verbindet absolute Zentrums Lage mit Ruhe und einem exklusiven Wohngefühl. Highlight ist die private Dachterrasse mit beeindruckendem Weitblick über Zürich – ein besonderer Rückzugsort mitten in der Stadt. Hauptbahnhof, See, Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie sind in wenigen Minuten erreichbar. Lichtdurchflutete Räume, eine grosszügige Raumaufteilung, eine Massivholztreppe aus Eiche sowie praktische Einbauschränke mit privatem Tresor schaffen ein stilvolles und zugleich behagliches Ambiente. Ein aussergewöhnliches Zuhause für höchste Ansprüche an Lage, Qualität und urbanen Lebensstil.

Alan Selcik: T +41 58 590 85 18, alan.selcik@propertyone.ch

Kaufpreis: auf Anfrage

Property One Partners AG

Seestrasse 455
8038 Zürich

Tel. +41 58 590 85 85
welcome@propertyone.ch
www.propertyone.ch

PROPERTY ONE



Zumikon

BELLA VALLE – Poolvillen

Exklusive 5½-Zimmer-Villen am begehrten Schöntal 5 in Zumikon. Diese architektonischen Meisterwerke bieten auf vier grosszügigen Etagen ein einzigartiges Wohnerlebnis für anspruchsvolle Eigenheimbesitzer.

- Zwei separate Villen mit je 5½ Zimmern
- 234 m² respektive 243 m² Wohnfläche
- Eigener Lift in alle Etagen
- Privater Pool mit ca. 24 m²
- Drei Einstellplätze pro Haus
- Prestigeträchtige Lage in Zumikon

Entdecken Sie pure Lebensfreude in diesen exquisiten Doppel-einfamilienhäusern.



Kaufpreis: CHF 4 900 000.–

trevida ImmoTreuhand & Verkaufs AG

Im Lerchenfeld 2
9535 Wilen b. Wil

Tel. +41 71 226 90 50
info@trevida.ch
www.trevida.ch





Familienparadies mit Gartenoase und Aussenpool

8703 Erlenbach ZH

Das stilvolle Einfamilienhaus aus dem Jahr 1985, welches 2006 umfassend kernsaniert wurde, verbindet zeitlose Architektur mit modernem Wohnkomfort. Grosszügige Räume, viel Tageslicht und eine hochwertige Küche schaffen ein komfortables und einladendes Zuhause. Die gepflegte Gartenanlage mit sonniger Terrasse und Aussenpool bietet eine private Wohlfühloase und lädt an warmen Tagen zum Entspannen und Verweilen ein. Ein idealer Rückzugsort für Familien und alle, die grosszügiges Wohnen, Ruhe und gehobene Lebensqualität schätzen.

- Wohnfläche: ca. 400 m²
- Anzahl Zimmer: 8.5
- Grundstücksfläche: 1'105 m²

Kaufpreis: CHF 9'800'000.–

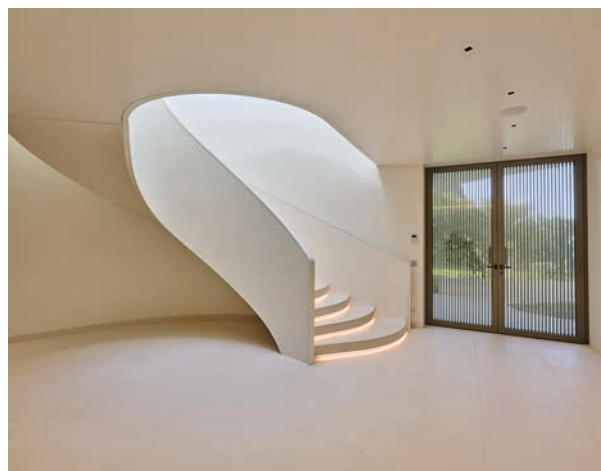
Walde Immobilien AG

Zollikerstrasse 65
8702 Zollikon

Tel. +41 44 396 60 67
sandra.wagner@walde.ch
www.walde.ch

WALDE

Leading
REAL ESTATE COMPANIES
OF THE WORLD



Exklusive Neubau-Villa mit Seesicht und Aussenpool

8700 Küsnacht ZH

Die exklusive, 2026 fertiggestellte Villa in ruhiger und kinderfreundlicher Umgebung verbindet modernes Design mit höchstem Wohnkomfort. Hochwertige Materialien, eine massgefertigte Küche von Molteni&C mit Gaggenau-Geräten sowie stilvolle Bad- und Beleuchtungselemente prägen das elegante Interieur. Personenaufzug, kontrollierte Wohnraumlüftung, moderne Haustechnik und eine hauseigene Tiefgarage sorgen für zusätzlichen Komfort. Die gepflegte Gartenanlage schafft einen privaten Rückzugsort und rundet das luxuriöse Wohnkonzept ab.

- Wohnfläche: ca. 527 m²
- Anzahl Zimmer: 8.5
- Grundstücksfläche: 1'156 m²

Kaufpreis: auf Anfrage

Walde Immobilien AG

Zollikerstrasse 65
8702 Zollikon

Tel. +41 44 396 60 67
sandra.wagner@walde.ch
www.walde.ch

WALDE

Leading
REAL ESTATE COMPANIES
OF THE WORLD



Exklusives Penthouse mit See- und Alpenblick 8800 Thalwil

Die privilegiert hoch über dem Zürichsee gelegene Attikawohnung vereint zeitlose Eleganz mit höchstem Wohnkomfort und einem eindrucksvollen Blick über den See bis zu den Alpen. Grosszügige Fensterfronten, stilvolle Innenräume und private Aussenbereiche schaffen eine helle und exklusive Wohnatmosphäre. Fünf Schlafzimmer, ein Master-Bedroom mit En-Suite-Badezimmer sowie Oberlichter unterstreichen den gehobenen Charakter. Der direkte Liftzugang sorgt für zusätzlichen Komfort und Diskretion. Die Residenz ist Teil eines exklusiven Neubauprojekts mit nur sechs Eigentumswohnungen.

- Wohnfläche: ca. 248 m²
- Anzahl Zimmer: 6.5

Kaufpreis: auf Anfrage

Walde Immobilien AG

Alte Landstrasse 131
8800 Thalwil

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

WALDE

Leading
REAL ESTATE COMPANIES
OF THE WORLD



Geschäftsvilla oder luxuriöses Wohnhaus an attraktiver Lage 8044 Zürich

Die aktuell als Büroliegenschaft genutzte Villa aus dem Jahr 1925 liegt am Zürichberg, ruhig und zugleich in unmittelbarer Nähe zum städtischen Geschehen. Mit 25 Zimmern auf vier Etagen bietet sie äusserst vielseitige Nutzungsmöglichkeiten beispielsweise als Generationenhaus, zur Umwandlung in ein Mehrfamilienhaus, als Firmensitz oder als Gesundheitszentrum. Dieses Bijou überzeugt durch seine charmante und attraktive Gesamterscheinung. Die hohen und lichtdurchfluteten Räume, die Privatsphäre durch den grosszügigen Garten sowie die See- und Fernsicht aus den oberen Etagen unterstreichen die hohe Qualität der Liegenschaft.

- Aktuelle Nutzfläche: ca. 770 m²
- Grundstücksfläche: 1'433 m²

Kaufpreis: auf Anfrage

Walde Immobilien AG

Zollikerstrasse 65
8702 Zollikon

Tel. +41 44 396 60 76
nina.sennhauser@walde.ch
www.walde.ch

WALDE

Leading
REAL ESTATE COMPANIES
OF THE WORLD



Einzigartige 6-Zimmer-Attikawohnung in Küsnacht Grosszügiges Wohnen mit fantastischer Seesicht

Küsnacht zählt zu den **begehrtesten Wohnadressen an der Zürcher Goldküste** und verbindet höchste Lebensqualität mit hervorragender Stadtnähe. Die grosszügige **6-Zimmer-Attikawohnung** mit rund **200 m² Wohnfläche** liegt erhöht, ruhig und äusserst privat. Weitläufige Wohn- und Essbereiche, eine Bibliothek sowie mehrere gedeckte Terrassen eröffnen eine **unverbaubare Panoramansicht** über den Zürichsee bis in die Berge. Ein besonderes Highlight bildet das exklusiv nutzbare Attikageschoss mit ca. **60 m² Erholungsbereich** mit einer rund **220 m² grossen Dachterrasse**. Ein separates **Einliegerstudio mit Gartensitzplatz**, diversen Nebenräumen und eine grosszügige **Doppelgarage** runden dieses aussergewöhnliche Wohnangebot ab.

Kaufpreis: auf Anfrage

Wüst und Wüst AG
Wüst und Wüst-Haus
Seestrasse 221
8700 Küsnacht

Tel. +41 44 388 58 55
daniela.bueecheler@wuw.ch
www.wuw.ch

Wüst und Wüst

Exklusives Wohneigentum. Seit 1954.

EXCLUSIVE AFFILIATE OF
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



Hochwertige 3½-Zimmer-Gartenwohnung «In Vincis» Stilvoll wohnen in Männedorf

In attraktiver Lage in **Männedorf** entsteht diese stilvolle **3½-Zimmer-Gartenwohnung** mit rund **140 m² Wohnfläche** und grosszügigen Aussenbereichen. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit angrenzender **Loggia** geht fließend in den **ca. 90 m² grossen Garten** über und schafft ein Zusammenspiel von Innen- und Aussenraum. Der private **Masterbereich** umfasst ein **Schlafzimmer mit eigener Ankleide** und **En-Suite-Badezimmer**. Ein weiteres Zimmer sowie ein zusätzliches Badezimmer ergänzen das durchdachte Raumangebot. Für praktischen Stauraum sorgt der direkt in die Wohnung integrierte Keller. **Hochwertige Materialien**, eine **zeitlose Architektur** und die **naturnahe Lage** verleihen dieser Wohnung eine besondere Wohnqualität. Der **Erstbezug** ist für **Frühling 2027** vorgesehen.

Kaufpreis: auf Anfrage

Wüst und Wüst AG
Wüst und Wüst-Haus
Seestrasse 221
8700 Küsnacht

Tel. +41 44 388 58 16
elena.krayer@wuw.ch
www.wuw.ch

WüstundWüst

Exklusives Wohneigentum. Seit 1954.

EXCLUSIVE AFFILIATE OF
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



5½-Zimmer-Penthouse-Maisonettewohnung in Oberrieden Exklusive Wohnoase mit Weitblick auf den Zürichsee

Mit Blick über den **Zürichsee** bis in die **Alpen** bietet diese Penthouse-Maisonettewohnung in **Oberrieden** das Wohngefühl eines eigenständigen Hauses in unmittelbarer Ufernähe. Hier verbinden sich **Privatsphäre, Eleganz** und hoher **Komfort**. Das lichtdurchflutete Raumkonzept erstreckt sich über **mehr als 240 m² Wohnfläche** auf **zwei Ebenen**. Der vollständig erneuerte **luxuriöse Innenausbau**, hochwertige **En-suite-Badezimmer**, eine **Sauna** sowie grosszügige **Balkonflächen** mit traumhafter Sicht verleihen der Wohnung ein aussergewöhnliches Ambiente. Der **private Hauseingang**, die direkte Lifterschliessung sowie **drei Parkplatzmöglichkeiten** unterstreichen den hohen Wohnkomfort. Eine seltene Gelegenheit in **begehrter Lage am Zürichsee**.

Kaufpreis: auf Anfrage

Wüst und Wüst AG
Eichenstrasse 2
8808 Pfäffikon/SZ

Tel. +41 55 611 60 51
thierry.goetz@wuw.ch
www.wuw.ch

WüstundWüst

Exklusives Wohneigentum. Seit 1954.

EXCLUSIVE AFFILIATE OF
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



Parkanlage mit über 32'918 m²

Herrschaftliche Villa sowie diverse Nebengebäude in Obfelden

Die **Park-Villa Stehli** ist eine historische Villa aus dem Jahr 1875. Das rund 32'000 m² grosse Anwesen besteht aus Haupt- und Nebengebäuden, **Grün- und Waldflächen, Bäumen, einem Bach und einem Teich**. Die Gebäude wurden 2003 und 2004 umfassend renoviert. Die Hauptvilla besticht durch ihr **elegantes Erscheinungsbild und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 520 m²**, die in vier aufwendig renovierte Wohneinheiten unterteilt ist. Drei weitere Nebengebäude (**«Glashaus», «Riegelhaus» und «Atelier»**) runden das Angebot ab. Zum Anwesen gehört auch eine **eigene Kegelbahn**. Verschiedene Nutzungen sind denkbar, beispielsweise als **«Gästehaus», «Poolhaus» oder «Haus für Mitarbeiter»**. Eine echte Rarität mit viel Charakter und Privatsphäre.

Kaufpreis: auf Anfrage

Wüst und Wüst AG

Fischmarkt 1

6300 Zug

Tel. +41 41 727 53 74
aline.hoelzle@wuw.ch
www.wuw.ch

WüstundWüst

Exklusives Wohneigentum. Seit 1954.

EXCLUSIVE AFFILIATE OF
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



5½-Zimmer-Attikawohnung in Rüschlikon

Wohnen über dem Zürichsee mit Panoramaterrasse

Die **steuergünstige Seegemeinde Rüschlikon** überzeugt durch ihre hohe Lebensqualität, eine **ausgezeichnete Infrastruktur** sowie die schnelle Anbindung an die Zürcher Innenstadt. Diese elegante **5½-Zimmer-Attikawohnung** begeistert mit rund **215 m² Wohnfläche**, **direktem Liftzugang** und grosszügigen, lichtdurchfluteten Räumen. Der weitläufige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und schafft zusammen mit dem Cheminée ein besonderes Wohnambiente. Der private **Masterbereich mit Ankleide** und **En-Suite-Badezimmer** bietet höchsten Wohnkomfort. Die rund **207 m² grosse Terrasse** erweitert den Wohnraum eindrucksvoll und eröffnet einen Blick über den Zürichsee bis zu den Alpen. **Zwei Tiefgaragenplätze** runden dieses aussergewöhnliche Angebot in privilegierter Lage ab.

Kaufpreis: auf Anfrage

Wüst und Wüst AG
Wüst und Wüst-Haus
Seestrasse 221
8700 Küsnacht

Tel. +41 44 388 58 16
elena.krayer@wuw.ch
www.wuw.ch

WüstundWüst

Exklusives Wohneigentum. Seit 1954.

EXCLUSIVE AFFILIATE OF
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



Einfamilienhaus an bevorzugter Lage in Uitikon Waldegg Hochwertiges Wohnen in unmittelbarer Stadtnähe

Viel **Tageslicht** und der **freie Blick über die Landschaft** prägen dieses **5½-Zimmer-Einfamilienhaus**. Auf rund **200 m² Wohnfläche** präsentiert sich die Liegenschaft mit einer **klaren Architektursprache, grosszügigen Fensterflächen** und einem sorgfältig abgestimmten Innenausbau. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit massgefertigter Schreinerküche bildet den Mittelpunkt des Hauses und öffnet sich zum gepflegten Garten. Im Obergeschoss befindet sich der private Masterbereich mit Badezimmer und schöner Weitsicht, ergänzt durch zwei weitere Schlafzimmer mit Bad. Eine direkt angebundene Doppelgarage sowie **vielseitig nutzbare Nebenräume** bieten zusätzlichen Komfort.

Kaufpreis: auf Anfrage

Wüst und Wüst AG
Wüst und Wüst-Haus
Seestrasse 221
8700 Küsnacht

Tel. +41 44 388 58 37
astrid.gartenmann@wuw.ch
www.wuw.ch

WüstundWüst

Exklusives Wohneigentum. Seit 1954.

EXCLUSIVE AFFILIATE OF
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



Landhaus mit mediterranem Charakter

Familienwohnen mit Weite, Ruhe und Privatsphäre

In einem ruhigen, grünen Quartier von **Zumikon** liegt dieses charmante **5½-Zimmer-Landhaus** auf einem rund **1'250 m² grossen Grundstück**. Rund **175 m² Wohnfläche** verbinden grosszügige Raumverhältnisse mit einer warmen, zeitlosen Wohnatmosphäre und einem Hauch **mediterranen Charakters**. Herzstück ist der weitläufige Wohn- und Essbereich mit **moderner Küche** der sich fliessend zum rund **1'000 m² grossen Garten** öffnet, der viel Weite und Ruhe schafft. Im Obergeschoss sorgen drei Schlafzimmer, darunter der **Masterbereich mit eigenem Bad**, sowie eine offene Galerie für Rückzug und Helligkeit. Die direkte Nähe zum **Naherholungsgebiet** sowie Doppelgarage und zwei Aussenparkplätze runden dieses besondere Familienrefugium stilvoll ab.

Kaufpreis: auf Anfrage

Wüst und Wüst AG
Wüst und Wüst-Haus
Seestrasse 221
8700 Küsnacht

Tel. +41 44 388 58 55
daniela.bueecheler@wuw.ch
www.wuw.ch

WüstundWüst

Exklusives Wohneigentum. Seit 1954.

EXCLUSIVE AFFILIATE OF
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



Wohnen über den Dächern von Zürich

Hochwertige Attika-Maisonettewohnung mit Panoramansicht

Zwei Ebenen, **viel Licht und Ruhe** sowie **eine Dachterrasse mit beeindruckender Weitsicht** über die Stadt prägen diese **6½-Zimmer-Attika-Maisonettewohnung im Zürcher Kreis 6**. Auf rund **200 m² Wohnfläche** vereint sie Grosszügigkeit, Privatsphäre und einen stilvollen, hochwertigen Ausbaustandard. Der **direkte Liftzugang** führt komfortabel in die Wohnung, deren Wohn- und Essbereich mit Cheminée und anschliessender **Premiumküche** das Zentrum der unteren Ebene bildet. Im Obergeschoss verleiht die offene Galerie zusätzliche Weite und architektonische Leichtigkeit. Im Zuge der umfassenden Gebäudesanierung im Jahr 2011 wurde die Wohnung vollständig erneuert. Zur Liegenschaft gehören eine Garage sowie zwei weitere Parkplätze direkt davor.

Kaufpreis: auf Anfrage

Wüst und Wüst AG
Wüst und Wüst-Haus
Seestrasse 221
8700 Küsnacht

Tel. +41 44 388 58 37
astrid.gartenmann@wuw.ch
www.wuw.ch

WüstundWüst

Exklusives Wohneigentum. Seit 1954.

EXCLUSIVE AFFILIATE OF
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



7-Zimmer-Stadtvilla an privilegierter Lage am Zürichberg Repräsentatives Wohnen mit eindrucksvoller Aussicht

Diese **Stadtvilla lebt von der seltenen Verbindung aus klassischer Architektur, Weite und Aussicht.** Am Zürichberg gelegen, bietet sie auf rund **343 m² Wohnfläche** grosszügige, lichtreiche Räume, einen Wohn- und Essbereich mit **Cheminée** sowie eine geräumige Wohnküche. Der sorgfältig angelegte Garten mit **Gartenhalle und Sommerküche** erweitert das Haus um einen geschützten Ort für lange Abende im Freien. Das Attikageschoss gehört ganz dem **privaten Masterbereich** und öffnet den Blick über **Zürichsee, Stadt und Alpen**. Ein **separates Einliegerzimmer** mit eigenem Bad und Gartensitzplatz bietet zusätzlich eine vielseitige Nutzungsmöglichkeit. Weite, Ruhe und das eindrucksvolle Panorama verleihen diesem Wohnsitz am Zürichberg seinen besonderen Charme.

Kaufpreis: auf Anfrage

Wüst und Wüst AG
Wüst und Wüst-Haus
Seestrasse 221
8700 Küsnacht

Tel. +41 44 388 58 55
daniela.bueecheler@wuw.ch
www.wuw.ch

WüstundWüst

Exklusives Wohneigentum. Seit 1954.

EXCLUSIVE AFFILIATE OF
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



Anwesen am Zürichberg – privat und einzigartig Wohnen in einer der begehrtesten Villenlagen Zürichs

Die exklusive **Stadtvilla am Zürichberg** vereint **Grosszügigkeit, Privatsphäre** und eine eindrucksvolle Grundstücksfläche von rund 1 500 m². Die parkartig angelegte **Gartenanlage mit Pavillon, Aussenpool** und mehreren Sitzplätzen schafft ein Ambiente von Ruhe und Weite. Mit rund 460 m² Wohnfläche und 14 Zimmern bietet die Liegenschaft ideale Voraussetzungen für anspruchsvolles Familienwohnen. **Repräsentative Räume** im Erdgeschoss, flexibel nutzbare Obergeschosse, ein **Gästestudio** sowie zahlreiche Nebenräume eröffnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ein **Lift** erschliesst sämtliche Etagen. Die direkt angebundene **Doppelgarage** sowie ein grosszügiger Estrich ergänzen das umfassende Raumangebot.

Kaufpreis: auf Anfrage

Wüst und Wüst AG
Wüst und Wüst-Haus
Seestrasse 221
8700 Küsnacht

Tel. +41 44 388 58 37
astrid.gartenmann@wuw.ch
www.wuw.ch

WüstundWüst

Exklusives Wohneigentum. Seit 1954.

EXCLUSIVE AFFILIATE OF
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



Vermietung in Zürich direkt an der Limmat: Wohnen/Arbeiten in noblem Patrizierhaus

Wir vermieten dieses 224 m²-Objekt mit eigenem, repräsentativem Hauseingang in einem historischen Zürcher Patrizierhaus, welches unmittelbar an der Limmat liegt. Direkt vor der Haustüre spielt sich das Leben ab, für welches Zürich berühmt ist: Schicke Boutiquen, belebte Strassencafés, elegante Bars, köstliche Restaurants – alles in Gehweite. Zum Paradeplatz sind es nicht einmal 5 Minuten zu Fuss. Zentraler kann man in Zürich nicht wohnen oder arbeiten.

Langjähriger Mietvertrag erwünscht. Details und die Möglichkeit einer virtuellen Besichtigung finden Sie auf unserer Website: www.fsp.immo/d43.

Wir freuen uns auf den Kontakt mit solventen und seriösen Interessenten. **FSP: Für Sie persönlich.**

Miete & Details siehe: www.fsp.immo/d43

FINE SWISS PROPERTIES

FEINE SCHWEIZER IMMOBILIEN

Schlattstrasse 40
8704 Herrliberg
Tel. +41 44 915 46 00
welcome@fsp.immo
www.fsp.immo





Neubauprojekt «Flammer Dörfli» 3298 Oberwil bei Büren

Der renommierte Schweizer Architekt Pascal Flammer lässt das traditionelle Stöckli neu aufleben. Inspiriert von Ort und Landschaft entstehen charaktervolle Einfamilienhäuser mit einzigartigem Wohngefühl.

- **Ein Dörfli mit Geschichte und Zukunft:** Drei neue Einfamilienhäuser im Stöckli-Charakter und ein sorgfältig saniertes 4-Zimmer-Stöckli aus dem 18. Jahrhundert bilden das «Flammer Dörfli».
- **Natürliche Materialität:** Die konsequente Massivholzbautechnik in Fichte, massgefertigte Einbauten und geölter Ahornparkett schaffen ein helles, warmes und zeitgemässes Wohnambiente.
- **Im Dialog mit der Natur:** Sonnenterrassen und Gartenflächen öffnen sich Richtung Jura und verbinden Innenraum und Landschaft.

Kaufpreis: ab CHF 895 000.–

Grundeigentümer Verband Schweiz

Aargau, Basel, Bern, Berner Oberland, Graubünden, Ostschweiz, Solothurn, Westschweiz, Zentralschweiz und Zürich

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



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



Seezugang und Bootsplatz – charmantes Einfamilienhaus am Bielersee

Am Ufer des Bielersees in Twann eröffnet sich eine seltene Wohnlage mit eigenem Seeanstoss und Bootsplatz. Ein Zuhause für alle, die das Leben am Wasser schätzen und ihre ganz persönliche Wohnvision verwirklichen möchten.

- **Dem See ganz nah:** Vom Wohnbereich führt der Weg direkt auf die Seeterrasse, während sich im Obergeschoss der Blick weit über das Wasser öffnet.
- **Freiraum bis ans Ufer:** Ein weitläufiger Garten, sonnige Sitzplätze und eine gedeckte Pergola mit Grillbereich schaffen besondere Orte zum Verweilen.
- **Raum für neue Visionen:** Die Möglichkeit eines An- oder Neubaus eröffnet attraktive Perspektiven, das Grundstück nach individuellen Vorstellungen weiterzuentwickeln.

Kaufpreis: CHF 2 200 000.–

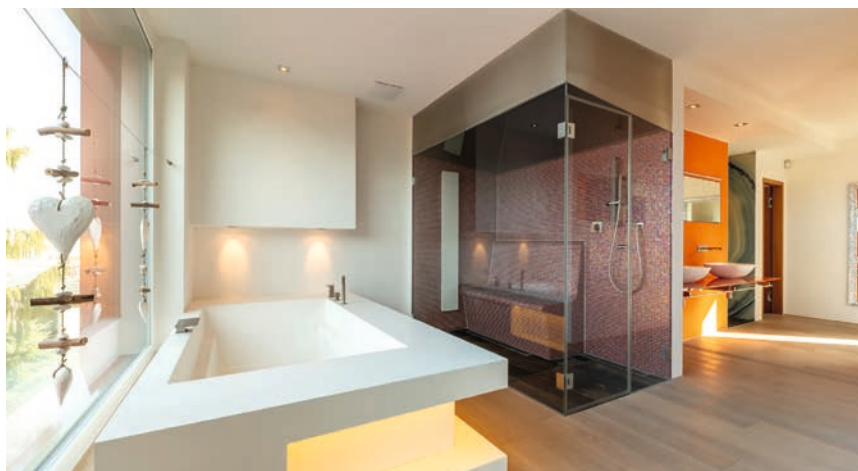
Grundeigentümer Verband Schweiz

Aargau, Basel, Bern, Berner Oberland, Graubünden, Ostschweiz, Solothurn, Westschweiz, Zentralschweiz und Zürich

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



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



Moderne Villa in Däniken SO

Architektur trifft auf Lebensfreude

An ruhiger Wohnlage in Däniken vereint dieses aussergewöhnliche Einfamilienhaus moderne Architektur, hochwertige Ausstattung und grosszügigen Wohnkomfort. Rund 270 m² Wohnfläche und ein durchdachtes 3½-Zimmer-Konzept bieten viel Raum und lassen sich bei Bedarf zu 4½ Zimmern erweitern. Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich öffnet sich dank rahmenloser Sky-Frame-Fenster fließend zum mediterranen Garten. Infinity-Pool und überdachter Sitzplatz sorgen für Erholung und Privatsphäre. Im Obergeschoss überzeugt der Masterbereich mit Ankleide, Bad en Suite und Dachterrasse. Ein exklusiver Premium-Weinkeller rundet dieses besondere Zuhause stilvoll ab.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme, um Ihnen die ausführliche Dokumentation zukommen zu lassen.

Kaufpreis: CHF 2 490 000.–

Immo Bolliger AG

Äussere Luzernerstrasse 20
4665 Oftringen

Tel. +41 62 534 25 04
info@immobolliger.ch
immobolliger.ch





«Villa Windsor»

Ein Juwel der Belle Époque

Seon liegt im idyllischen Seetal zwischen Hallwilersee, Baldeggersee und den bewaldeten Höhen des Mittellandes. Direkt westlich des Dorfzentrums, ruhig und abseits von Durchgangsstrassen, steht die prachtvolle «Villa Windsor» in einem malerischen Landschaftspark. Die 1883/84 erbaute Belle-Époque-Villa verbindet historische Ausstrahlung mit zeitgemäsem Komfort: Stuckdecken, Dekorationsmalereien, edle Täfer, Parkettböden und originale Details prägen Erd- und Obergeschoss. Im Attikageschoss öffnet sich eine moderne, loftartige Wohnung mit Dachterrasse und weitem Blick über das Seetal. Bahnhof, Einkauf, Schulen und Natur liegen nah. Ein Ort für Wohnen, Arbeiten und Repräsentation pur.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Kaufpreis: auf Anfrage

NOBILIS ESTATE AG

Villa Hohenstein, Rigistr. 55
8006 Zürich, Schweiz
www.nobilis-estate.com





Grand Horizon | AG

Grosszügig Wohnen mit Weitsicht

An privilegierter Feldrandlage in Hallwil erwartet Sie ein Anwesen, das mit seiner aussergewöhnlichen Grosszügigkeit begeistert und zugleich Raum für neue Ideen eröffnet. Auf rund 340 m² Netto-Wohnfläche, verteilt auf drei Wohnebenen, geniessen Sie ein Wohngefühl von Freiheit und beeindruckender Weitsicht über die Felder des Aargaus. Der weitläufige Garten schafft eine private Oase im Grünen und lädt dazu ein, den Blick bis zum Horizont schweifen zu lassen. Hier verbinden sich Natur und Ruhe zu einem Wohngefühl, das selten zu finden ist. Der Indoor-Pool macht das Haus zu einer privaten Wellnessoase.

Kristina Hintze: T +41 58 590 85 24,
kristina.hintze@propertyone.ch

Kaufpreis: auf Anfrage

Property One Partners AG

Seestrasse 455
8038 Zürich

Tel. +41 58 590 85 85
welcome@propertyone.ch
www.propertyone.ch

PROPERTY ONE



Wohnen im exklusiven Villen-Ensemble 5408 Ennetbaden

Die elegante Architektur eines renommierten Architekten prägt das exklusive Ensemble aus 3 Villen und verleiht diesen Immobilien eine zeitlose Exklusivität. Grosszügige Fensterflächen und die harmonische Verbindung von Design, Qualität und Komfort schaffen eine helle und stilvolle Wohnatmosphäre. Der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich begeistert mit viel Raum. Ein grosszügiger Garten mit optionalem Pool, ein Lift und die hochwertige Ausstattung sorgen für höchsten Wohnkomfort. Der Bezug ist für Frühjahr/Sommer 2028 vorgesehen.

- Wohnfläche: ab ca. 190 m²
- Anzahl Zimmer: 6.5
- Grundstücksfläche: ab 314 m²

Kaufpreis: ab CHF 3'580'000.–

Walde Immobilien AG

Bruggerstrasse 55
5400 Baden

Tel. +41 56 520 70 73
barbara.fotiadis@walde.ch
www.walde.ch

WALDE

Leading
REAL ESTATE COMPANIES
OF THE WORLD



Exklusiv saniertes Bauernhaus auf rund 9500 m² an der Reuss Historische Eleganz mit beeindruckender Grosszügigkeit

In **Birrhard**, vereint dieses **exklusiv sanierte Bauernhaus** stilvollen **Luxus**, naturnahes Wohnen und ein **Höchstmass an Privatsphäre**. Das rund **9500 m²** grosse Grundstück eröffnet viel Raum und begeistert mit **unverbaubarem Blick ins Grüne** sowie einem **privaten Bade- und Grillplatz direkt an der Reuss**. **Elf Zimmer**, darunter **sieben Schlafzimmer** und **drei Bäder**, bieten grosszügige Möglichkeiten für Familie, Gäste und Homeoffice. Zu den besonderen Highlights zählen der **Indoor-Pool** mit Panoramafenster sowie die hochwertige **High-End-Küche**. Ein **separates Garagegebäude**, praktische Nebenflächen und eine attraktive **Ausbaureserve unter dem Dach** eröffnen zusätzlichen Komfort und vielseitiges **Entwicklungspotenzial**. Damit präsentiert sich die Liegenschaft als **aussergewöhnliches Liebhaberobjekt** an einzigartiger Lage mit **Baulandreserve**. Dies alles vor den Toren Zürichs.

Kaufpreis: auf Anfrage

Wüst und Wüst AG
Intercityhaus
St.-Jakobs-Strasse 3
4002 Basel

Tel. +41 61 317 67 71
jonas.luethilaroche@wuw.ch
www.wuw.ch

WüstundWüst

Exklusives Wohneigentum. Seit 1954.

EXCLUSIVE AFFILIATE OF
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



Neubau in harmonischer Umgebung in Sins

4½- bis 7½-Zimmer-Einfamilienhäuser mit wertigem Ausbau

Sins ist eine charmante Gemeinde im Kanton Aargau. Ein grosser Vorteil ist die **praktische Lage** zu den Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie eine schnelle Anbindung zu Rotkreuz, Zug oder Hünenberg (erreichbar in 5 – 15 Minuten). Die idyllische Lage in Sins und die **landschaftsnahe Umgebung** bieten Zugang zu einem grossen Naherholungsgebiet sowie dem schönen Zugersee. Die Wohnfläche der noch verfügbaren Häuser variieren von ca. 169 m² bis 253 m². Mit privaten Aussenbereichen und gemeinsamen Teilen wie einem Spielweg, Veloplatz und einer Tiefgarage. Das Grundstück besticht durch seine ruhige Lage auf einer Hangkuppe mit **schöner Aussicht Richtung Voralpen** und liegt direkt an der Landwirtschaftszone.

Kaufpreis: auf Anfrage

Wüst und Wüst AG

Fischmarkt 1

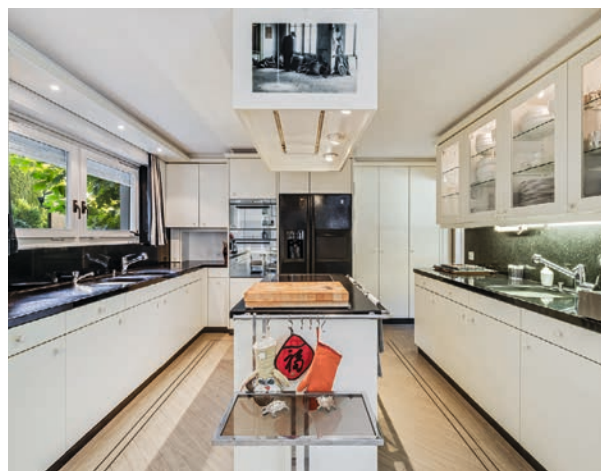
6300 Zug

Tel. +41 41 727 53 74
aline.hoelzle@wuw.ch
www.wuw.ch

WüstundWüst

Exklusives Wohneigentum. Seit 1954.

EXCLUSIVE AFFILIATE OF
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



13-Zimmer-Anwesen mit viel Privatsphäre in Arlesheim/BL Parkanlage mit Baulandreserve für die nächste Generation

Diese **luxuriöse 13-Zimmer-Villa** ist eingebettet in eine **private und grosszügige Parkanlage** mit Seltenheitswert sowie **traumhaftem und unverbaubarem Weitblick**. Dieses Anwesen schenkt vor allem eines: **Raum zum Leben** und Erholung. Herzstück ist das sehr grosszügige Wohn- und Esszimmer, das fliegend in die Aussenräume übergeht. Dazu kommen **diverse Badezimmer**, ein separates Büro, **Ankleidezimmer** sowie zahlreiche weitere **Zimmer für Familie, Gäste und persönliche Rückzugsorte**. Ein Highlight ist der **grosszügige Wellnessbereich** mit beheiztem **Aussen-Schwimmbad, Sauna und Fitnessraum**, der das Gefühl eines **privaten Spas** ins eigene Zuhause holt.

Kaufpreis: auf Anfrage

Wüst und Wüst AG

Intercityhaus
St.-Jakobs-Strasse 3
4002 Basel

Tel. +41 61 317 67 71
jonas.luethilaroche@wuw.ch
www.wuw.ch

WüstundWüst

Exklusives Wohneigentum. Seit 1954.

EXCLUSIVE AFFILIATE OF
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



Basler Stadtvilla mit viel Privatsphäre Historische Eleganz mit beeindruckender Grosszügigkeit

Diese aussergewöhnliche **Basler Stadtvilla im Barockstil** vereint **historische Eleganz**, beeindruckende Grosszügigkeit und **absolute Privatsphäre** in einer der begehrtesten Wohnlagen des Bruderholzquartiers. Auf einem weitläufigen **Grundstück von 2501 m²** gelegen, bietet die repräsentative Liegenschaft mit rund **420 m² Wohnfläche und 12 Zimmern** ein seltenes Zusammenspiel aus Ruhe, Exklusivität und urbaner Nähe. Die **1918 erbaute Villa** begeistert mit ihrer eindrucksvollen Architektur, hohen Decken, stilvollen Empfangsräumen sowie einer zentralen **Eingangshalle mit Cheminée und offener Galerie** als architektonischem Herzstück.

Kaufpreis: auf Anfrage

Wüst und Wüst AG

Intercityhaus
St.-Jakobs-Strasse 3
4002 Basel

Tel. +41 61 317 67 71
jonas.luethilaroche@wuw.ch
www.wuw.ch

WüstundWüst

Exklusives Wohneigentum. Seit 1954.

EXCLUSIVE AFFILIATE OF
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



Secret Sale – Bodensee Schweiz

Repräsentatives Anwesen mit Baugrundstück

Ihre Vision. Ihre Handschrift.

Ein geschichtsträchtiges Anwesen mit rund 6000 m² prachtvoller Parkanlage, rund 3000 m² Baulandreserve und unverbaubarer Seesicht bietet die einmalige Chance, ein Projekt mit Strahlkraft und bleibendem Wert zu realisieren (Machbarkeitsstudie vorhanden).

Erstklassige Infrastruktur: Der Flughafen St. Gallen-Altenrhein mit Direktflügen u. a. nach Wien ist in nur 15 Minuten erreichbar. Eine aussergewöhnliche Gelegenheit für visionäre Investoren, Entwickler und Hoteliers, die bleibende Werte schaffen.

Kaufpreis: CHF 7.3 Mio.

Casaprima Immobilien

Althardstrasse 10
8105 Regensdorf

Tel. +41 43 511 44 88
claudia@casaprima.ch
www.casaprima.ch





Weitsicht an ausgezeichneter Lage Rosinenberg Diessenhofen

An bester Hanglage im malerischen Diessenhofen und gut erschlossen, entsteht exklusiver Wohnraum mit unverbaubarer spektakulärer Fernsicht und Nähe zum Rhein. Die Überbauung bietet einen vielseitigen Wohnungsmix.

- 25 Wohnungen von 2½ bis 5½ Zimmer
- 4-Doppel-EFH mit Dachterrasse

Die hochwertige und durchdachte Architektur sowie das Parkkonzept im Grünen bieten auf dem verkehrsfreien Areal maximale Privatsphäre und eine einzigartige Wohnatmosphäre.

Sämtliche Niveaus sind barrierefrei und mit Lift erschlossen. Erdsonden-Wärmepumpen mit Freecooling sorgen für ein angenehmes Wohnklima im Sommer.

Bezug per Herbst 2027

360-Grad-Rundgang unter www.rosinenberg.ch

Kaufpreis: auf Anfrage

Inderbitzin Immobilien

Thurtalstrasse 18
8450 Andelfingen

Tel. +41 52 301 22 77
info@inderbitzin-immobilien.ch
www.rosinenberg.ch



INDERBITZIN IMMOBILIEN
Beratung & Verkauf



KI-generiertes Bild



KI-generiertes Bild



KI-generiertes Bild

Bodensee-Panorama auf höchstem Niveau – Exklusive Luxusvilla «Portofino» an Traumlage in Salenstein

An **spektakulärer Aussichtslage** in Salenstein entsteht mit der **Villa «Portofino»** eine aussergewöhnliche Privatesidenz. Der fertige Rohbau umfasst rund **564 m² Nettowohnfläche** auf zwei Ebenen und bietet ein **einzigartiges Panorama** über den Untersee und die Insel Reichenau. Das grosszügige **Grundstück mit insgesamt 10'573 m²** garantiert viel Privatsphäre und einen unverbaubaren Horizont. Die Villa verfügt über lichtdurchflutete Wohnbereiche, weitläufige Terrassen, Lift, Cheminée sowie einen separaten Gästebereich. Eine Einstellhalle **bietet Platz für insgesamt 11 Fahrzeuge**. Der Innenausbau ist noch frei gestaltbar. **Eine einmalige Gelegenheit, einen aussergewöhnlichen Landsitz ganz nach den eigenen Vorstellungen zu vollenden.**

Kaufpreis: auf Anfrage

Müller Family Office AG

Neugasse 1
9000 St. Gallen

Ruedi Baumann
Tel. +41 77 478 60 13
rb@muellerfamilyoffice.ch
www.muellerfamilyoffice.ch


**MÜLLER
FAMILY
OFFICE**
Immobilien Kunst
Vermögensverwaltung



Aussergewöhnliches Einfamilienhaus an ruhiger Lage mit viel Entwicklungspotenzial in Rheineck

In Rheineck erwartet Sie ein **aussergewöhnliches Liebhaverobjekt**: ein **ehemaliges Kirchlein**, das zu einem 6½-Zimmer-Einfamilienhaus umgebaut wurde. Auf dem **grosszügigen Grundstück von 1706 m²** geniessen Sie viel Privatsphäre, einen **romantischen Garten** mit altem Baumbestand, Teich und zahlreichen Rückzugsorten. Das denkmalgeschützte Gebäude besticht durch **historische Elemente** wie die grossen Sprossenfenster und den **ehemaligen Kapellensaal**. Mit einer umfassenden Sanierung **lässt sich hier ein einzigartiges Zuhause mit modernem Loft-Charakter** schaffen. Dank der bestehenden Machbarkeitsstudie sind verschiedene Nutzungen möglich – vom Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung bis zu mehreren Wohneinheiten. Rheineck liegt idyllisch im Dreiländereck, nahe dem Bodensee und dem Rheindelta. **Ein einmaliges Objekt für Menschen mit Stil und Vision.**

Kaufpreis: CHF 1 650 000.–

Müller Family Office AG

Neugasse 1
9000 St. Gallen

Patrick Müller
Tel. +41 78 752 74 58
pm@muelเลอร์familyoffice.ch
www.muellerfamilyoffice.ch


**MÜLLER
FAMILY
OFFICE**
Immobilien Kunst
Vermögensverwaltung



Seeblick Residenzen

Ihr Logenplatz am Bodensee in Staad

Manche Orte fühlen sich sofort besonders an. Die **Seeblick Residenzen** in Staad gehören dazu. Hoch über dem Bodensee gelegen, eröffnen **neun exklusive Eigentumswohnungen** einen unverbaubaren Blick über das Wasser und das gegenüberliegende Ufer. Von der **3½-Zimmer-Wohnung bis zur grosszügigen 6½-Zimmer-Maisonette** bietet jede Wohnung ihren ganz eigenen Charakter. Grosszügige Fensterfronten, private Terrassen und hochwertige Materialien schaffen lichtvolle Räume, die Innen- und Aussenwelt miteinander verbinden. Die klare **Sichtbeton-Architektur** fügt sich harmonisch in die Hanglage ein und verleiht dem Ensemble eine zeitlose, eigenständige Identität. Auch technisch überzeugen die Residenzen: **Erdwärme, Photovoltaik und Free Cooling** verbinden Komfort mit nachhaltigem Wohnen. **Wo der See vor der Tür liegt und sich jeder Tag wie Ankommen anfühlt.** (Fertigstellung Frühling 2027)

Kaufpreis: CHF von 1 250 000.– bis CHF 2 700 000.–

Müller Family Office AG

Neugasse 1
9000 St. Gallen

Ruedi Baumann
Tel. +41 77 478 60 13
rb@muellerfamilyoffice.ch
www.muellerfamilyoffice.ch





Traumhafte Landhausvilla mit Pool und idyllischer Gartenanlage in Staad

An einer ruhigen und sonnigen Wohnlage in der steuergünstigen Gemeinde Staad befindet sich diese **stilvolle Landhausvilla** mit viel Privatsphäre und **einem traumhaften Garten mit Pool**. Auf rund **419 m² Netto-Wohnfläche** verteilen sich **9½ Zimmer über drei Ebenen**. Der grosszügige **Wohnbereich mit zwei Cheminées**, Küche, Essplatz und Wintergarten bietet viel Raum für Familie und Gäste. Im Untergeschoss erwarten Sie ein **Wellnessbereich mit Sauna und Sprudelbad** sowie ein klimatisierter **Weinkeller**. Der **grosse, parkähnliche Garten** mit Natursteinterrassen, **Teich, Badehaus und Aussenpool** macht das Anwesen zu einer **privaten Oase**. Das **romantische Gartenhaus** mit weiterem Cheminée lädt zu geselligen Stunden mit Familie und Freunden ein. Eine Villa mit Charakter, Grosszügigkeit und besonderer Lebensqualität, ideal für alle, **die Ruhe und naturnahes Wohnen** am Bodensee schätzen.

Kaufpreis: CHF 3 300 000.–

Müller Family Office AG

Neugasse 1
9000 St. Gallen

Ruedi Baumann
Tel. +41 77 478 60 13
rb@muellerfamilyoffice.ch
www.muellerfamilyoffice.ch


**MÜLLER
FAMILY
OFFICE**
Immobilien Kunst
Vermögensverwaltung



Zwei Häuser – Zwei Handschriften Ikonen der Schweizer Moderne

Zwei aussergewöhnliche Architektenhäuser, zwei Ikonen zeitloser Schweizer Wohnkultur: Hoch über dem Rheintal thront die 1971 von Hanspeter Nüesch geschaffene Villa «Wolkenberg» – eine skulpturale Komposition aus Glas, fließenden Räumen und massgefertigten Einbauten, eingebettet in eine spektakuläre Naturkulisse.

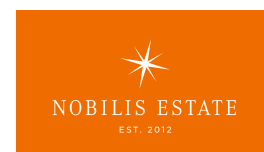
Am Sonnenhang des Bibertals begeistert das 1955 von Le-Corbusier-Schüler Otto Glaus entworfene «Otto Glaus-Haus» mit ineinander verschränkten Baukörpern, markanten Dachschrägen und einem faszinierenden Spiel von Licht und Raum. Zwei bewohnbare Kunstwerke für Liebhaber bedeutender Architektur – mit Privatsphäre, Weite und unverwechselbarem Charakter.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Kaufpreis: auf Anfrage

NOBILIS ESTATE AG

Villa Hohenstein, Rigistr. 55
8006 Zürich, Schweiz
www.nobilis-estate.com





Schauen Sie sich
den Trailer dazu an

«LUMIÈRE» – Architekturikone mit Seeanstoss, erbaut von Le Corbusier-Schüler Ernst Schindler

Direkt am Bodensee, eingebettet in ein weitläufiges Seegrundstück mit eigenem Bootssteg, liegt die aussergewöhnliche Bauhaus-Villa «LUMIÈRE». Das 1931 nach Plänen des renommierten Architekten Ernst Schindler, einem Le Corbusier-Schüler erbaute Anwesen verbindet zeitlose Architektur der Moderne mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Grosszügige, lichtdurchflutete Räume eröffnen eindrucksvolle Ausblicke über den See, die Thurgauer Landschaft und bis zum Säntis. Ein von Dieter Kienast gestalteter Garten, der ausladende Aussenpool und mehrere Terrassen schaffen ein einzigartiges Refugium. Die Liegenschaft wurde laufend sorgfältig erneuert und bietet zudem ein beachtliches Erweiterungspotenzial.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Kaufpreis: auf Anfrage

NOBILIS ESTATE AG

Villa Hohenstein, Rigistr. 55
8006 Zürich, Schweiz
www.nobilis-estate.com





Zeitlose Architektur über dem Vierwaldstättersee mit Panoramaterrasse und Salzwasserpool

Dieses aussergewöhnliche Zuhause in Gersau vereint zeitlose Architektur, höchsten Wohnkomfort und eine Lage, die jeden Tag aufs Neue begeistert. Eingebettet zwischen der imposanten Bergwelt und dem glitzernden Vierwaldstättersee entsteht ein Lebensgefühl, das Ruhe und Exklusivität auf einzigartige Weise verbindet. Auf 180 m² Wohnfläche entfalten sich 6½ Zimmer von seltener Grosszügigkeit. Hochwertige Materialien, modernste Technik und die sonnige Südausrichtung schaffen ein Zuhause für Menschen mit höchsten Ansprüchen. Die 70 m² grosse Aussenfläche verlängert den Wohnraum ins Freie und lädt zum Verweilen ein, sei es bei entspannten Stunden auf der Panoramaterrasse mit Salzwasserpool oder beim ersten Blick auf den See am Morgen.

Kaufpreis: CHF 3 500 000.–

Bader Immobilien Luzern AG
Kauffmannweg 17
6003 Luzern

Doris Bader
Immobilien

Sandra Bissegger
Tel. +41 41 418 08 48
sandra.bissegger@domba.ch
www.domba.ch

Leading
REAL ESTATE COMPANIES
IN THE WORLD

LUXURY
PORTFOLIO
INTERNATIONAL



ATRIUM

Arth | Kanton SZ

Dieses aussergewöhnliche 5½-Zimmer-Einfamilienhaus begeistert mit grosszügiger Architektur, hohen Räumen und lichtdurchflutetem Wohnambiente. Offene Küche, Galerie sowie ein idyllischer Garten mit überdachter Terrasse und Whirlpool machen dieses Zuhause zu einem besonderen Rückzugsort – nur zwei Gehminuten vom Zugersee entfernt.

- Nachhaltige Haustechnik mit Photovoltaikanlage auf dem Dach
- Attraktiver Gartenbereich, Pergola und grosszügige Spielwiese
- Doppelgarage mit direktem Zugang zum Haus

Kaufpreis: CHF 2.89 Mio.

Engel & Völkers Zug

Neugasse 15
6300 Zug

ENGEL & VÖLKERS

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



Sicht, Natur und Weite kombiniert in aussergewöhnlichen Dimensionen

Diese imposante, herrschaftliche Villa befindet sich am Ende einer Sackgasse in Altendorf, angrenzend an die Landwirtschaftszone. Mit über 1000 m² Wohnfläche, 11½ Zimmern, knapp 1900 m² Grundstücksfläche und einer einmaligen Kubatur bei über 3800 m³ beeindruckt das Anwesen durch aussergewöhnliche Dimensionen. Ein unvergleichliches Highlight bildet der grosse Poolbereich: Umrandet von raumhohen Fensterfronten verschmilzt das Schwimmen mit der imposanten Kulisse des Zürichsees und der Glarner Alpen. Ein beidseitiger Wintergarten erweitert den Wohnraum auf eindrucksvolle Weise und schafft einen nahtlosen Übergang in den schönen Garten mit Koi-Teich. Ein einzigartiges Anwesen mit viel Potenzial, Grosszügigkeit, Privatsphäre und einem unvergleichlichen Panorama.



Kaufpreis: auf Anfrage

Exklusiv Immobilien
Ein Familienunternehmen
 Zürcherstrasse 62b
 8852 Altendorf


EXKLUSIVIMMOBILIEN
 www.exklusiv-immobilien.ch

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





Sonne und Weitblick in aussergewöhnlicher Hanglage

Dieses exklusive Einfamilienhaus in Galgenen SZ vereint moderne Architektur, hochwertige Materialien und ein durchdachtes Raumkonzept in erhöhter, ruhiger Lage mit beeindruckender See-, Berg- und Weitsicht. Die 4½- bis 6½-Zimmer-Liegenschaft begeistert mit lichtdurchfluteten Räumen und einer stilvollen Galerie mit ca. 5.5 m Raumhöhe. Das Schlafgeschoss bietet zwei Schlafzimmer, ein hochwertiges Bad mit Whirlpool, separate Waschküche, Balkone sowie einen beheizten Fitnessraum mit Sauna. Das 2. Obergeschoss überzeugt mit offener Küche, Ess- und Wohnbereich, Gästetoilette sowie Master-Bedroom mit En-suite-Bad und Ankleide. Terrasse und Garten schaffen ein harmonisches Indoor-Outdoor-Erlebnis. Smart-Home-Technologie, Photovoltaikanlage, Lift, Doppelgarage und zahlreiche hochwertige Ausstattungsdetails runden dieses aussergewöhnliche Zuhause ab.

Kaufpreis: auf Anfrage

Exklusiv Immobilien
Ein Familienunternehmen
 Zürcherstrasse 62b
 8852 Altendorf


EXKLUSIVIMMOBILIEN
 www.exklusiv-immobilien.ch

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





Wohnen zwischen See und Bergen: stilvolle Gartenwohnung in Euthal am Sihlsee

Bergwelt und Sihlsee bilden die eindrucksvolle Kulisse dieses Zuhauses. Die elegante Gartenwohnung empfängt mit klarer Architektur, warmen Materialien und einem sorgfältig gestalteten Interieur. Fischgrätparkett, massgefertigte Einbauten und eine edle Küche verleihen den Räumen Charakter. Der grosszügige Wohn- und Essbereich öffnet sich zum verglasten Sitzplatz. Von hier gelangt man in den privaten Garten, der mit Naturstein, üppiger Bepflanzung und beheizbarem Whirlpool zu langen, entspannten Stunden einlädt.

- 4,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 120 m² Wohnfläche und beheizbarem Aussenwhirlpool
- Liegenschaft Minergie-zertifiziert, erbaut im Jahr 2024
- Natur- und Freizeitparadies nahe Einsiedeln: Golfplatz, Langlaufloipen und Skigebiet

Kaufpreis: CHF 1 620 000.–

Ginesta Immobilien AG

Churerstrasse 23
8808 Pfäffikon

Tel. +41 55 648 08 88
pfaeffikon@ginesta.ch
www.ginesta.ch



Leading
REAL ESTATE COMPANIES
OF THE WORLD



The Niche 7 | ZG

Zwei Zuhause – Ein Ort – Für immer

The Niche 7 in Buonas ist ein exklusives Doppel-einfamilienhaus in der begehrten Seegemeinde am Zugersee. Zwei vollständig eigenständige Wohneinheiten mit separaten Hauseingängen verbinden die Privatsphäre eines Einfamilienhauses mit hochwertigem Wohnkomfort. Die 4½- bzw. 5½-Zimmer-Einheiten bieten rund 186 bis 243 m² Wohnfläche, grosszügige Wohn- und Essbereiche sowie hochwertige Oberflächen. Jede Einheit verfügt zudem über einen eigenen Aussenbereich, der Ruhe, Diskretion und ein hohes Mass an Privatsphäre schafft.

Xenia Schneider:

T +41 58 590 85 27, xenia.schneider@propertyone.ch

Kaufpreis: auf Anfrage

Property One Partners AG

Seestrasse 455
8038 Zürich

Tel. +41 58 590 85 85
welcome@propertyone.ch
www.propertyone.ch

PROPERTY ONE



6½-Zimmer-Maisonette-Wohnung «Schützenmattpark» in Inwil LU

Die 93 lichtdurchfluteten Eigentumswohnungen (2½ bis 6½ Zimmer) und 24 Mietwohnungen (2½ bis 5½ Zimmer) in Inwil LU überzeugen durch ein modernes Raumkonzept und eine durchdachte Innenarchitektur. Grosszügig gestaltete Wohnbereiche, in denen Küche, Ess- und Wohnzimmer zu einer offenen, einladenden Wohnlandschaft verschmelzen, bieten den idealen Lebensraum für Paare, Familien und Singles. Lauschige, wettergeschützte Loggien erweitern das Wohnerlebnis ins Grüne und laden zu entspannten Momenten im Freien ein – mit Ausblick auf die Innenhöfe und die naturnah gestaltete Umgebung. Weitere Wohnungen und Informationen finden Sie auf der Webseite:
www.schuetzenmattpark.ch

Kaufpreis: CHF 1 660 000.–

Strüby Immo AG

Steinbislin 2
6423 Seewen SZ

Tel. +41 41 818 35 70
immo@strueby.ch
www.strueby.ch





Wohnraum am Wasser mit zwei Bootsplätzen

8808 Pfäffikon SZ

Die exklusive Villa in Hurden am oberen Zürichsee besticht durch ihre einzigartige Lage mit direktem Seeanstoss, zwei privaten Bootsplätzen und viel Privatsphäre. Grosszügige, lichtdurchflutete Räume, eine stilvolle Fensterfront und der offene Luftraum bis zum First schaffen eine besondere Wohnatmosphäre. Ein Master Bedroom mit Ankleide und En-suite-Bad sowie der hochwertige Ausbau aus der Renovierung von 2018 unterstreichen den gehobenen Charakter. Eine Garage für acht Fahrzeuge ergänzt das Angebot.

- Wohnfläche: ca. 345 m² (weiteres Ausnutzungspotenzial vorhanden)
- Anzahl Zimmer: 5.5
- Grundstücksfläche: 1'546 m²

Kaufpreis: auf Anfrage

Walde Immobilien AG

Alte Landstrasse 131
8800 Thalwil

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

WALDE

Leading
REAL ESTATE COMPANIES
OF THE WORLD



Villa Post am See – ruhig, sonnig, einzigartig. Historischer Charme mit seltener Zweitwohnsitzmöglichkeit

Inmitten des malerischen Dorfkerns von Vitznau präsentiert sich die **denkmalgeschützte Villa Post am See** nach sorgfältiger **Totalsanierung** in neuem Glanz. Die historische Liegenschaft in **erster Seelinie** vereint den Charme vergangener Zeiten mit den Vorzügen modernen Wohnens. **Grosszügige Raumhöhen**, hochwertige Ausbaustandards, zeitgemässe Grundrisse sowie ein Lift gewährleisten hohen Wohnkomfort. Die exklusiven Eigentumswohnungen profitieren von attraktiven Aussenbereichen und direktem Seebezug. Mit der letzten verfügbaren **Dachwohnung** bietet sich die Gelegenheit, einen stilvollen Rückzugsort am **Vierwaldstättersee** zu erwerben. Dank der bewilligten **Zweitwohnsitznutzung** eignet sich die Residenz als exklusives **Ferendomizil** und **wertbeständige Kapitalanlage**.

Kaufpreis: auf Anfrage

Wüst und Wüst AG

Alpenstrasse 6
6004 Luzern

Tel. +41 41 418 45 65
mirjam.knight@wuw.ch
www.wuw.ch

WüstundWüst

Exklusives Wohneigentum. Seit 1954.

EXCLUSIVE AFFILIATE OF
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



Ein Herrschaftssitz im Herzen von Sarnen Ein aussergewöhnliches Refugium mit Geschichte und Charakter

Sarnen vereint naturnahes Wohnen mit hoher Lebensqualität, **attraktiven Steuerbedingungen** und einer ausgezeichneten Infrastruktur. Mitten im **historischen Dorfkern** verbindet dieses aussergewöhnliche Anwesen eine zentrale Lage mit **hoher Privatsphäre**. Der grosszügige Umschwung mit liebevoll gestaltetem historischem Garten schafft eine **seltene Ruheoase**.

Zum Ensemble gehören ein vielseitig nutzbares Wohnhaus, eine Remise mit einer 3½-Zimmer-Wohnung sowie eine Orangerie. Das Hauptgebäude mit rund **14 Zimmern** eröffnet **vielfältige Nutzungsmöglichkeiten** - vom repräsentativen Wohnsitz über ein Mehrgenerationenhaus bis hin zur Kombination von Wohnen und Arbeiten oder einer gewerblichen Nutzung.

Kaufpreis: auf Anfrage

Wüst und Wüst AG
Alpenstrasse 6
6004 Luzern

Tel. +41 41 418 45 65
mirjam.knight@wuw.ch
www.wuw.ch

WüstundWüst

Exklusives Wohneigentum. Seit 1954.

EXCLUSIVE AFFILIATE OF
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



«HORIZON in Unterägeri» Wohnen mit Ausblick und Privatsphäre

An privilegierter Hanglage entsteht **HORIZON in Unterägeri** und eröffnet einen unvergleichlichen Blick über den **Ägerisee** und die umliegende Bergwelt.

Exklusive 2½- bis 5½-Zimmer-Neubau-Eigentumswohnungen vereinen hochwertige Architektur, moderne Grundrisse und sorgfältig ausgewählte Materialien zu einem Wohnkonzept auf höchstem Niveau. Erleben Sie Wohnen mit direkter Seesicht, Privatsphäre und besonderer Lebensqualität in naturnaher Umgebung.

Bezugsbereit ab Frühjahr 2028, Kaufpreise ab CHF 1.95 Mio. Sichern Sie sich jetzt Ihre persönliche Wunschseinheit in einem Zuhause, das zeitlose Eleganz und modernes Wohnen harmonisch vereint.

Mehr Informationen unter: www.thenest-horizon.ch

Kaufpreis: auf Anfrage

Wüst und Wüst AG

Fischmarkt 1

6300 Zug

Tel. +41 41 727 53 74
aline.hoelzle@wuw.ch
www.wuw.ch

WüstundWüst

Exklusives Wohneigentum. Seit 1954.

EXCLUSIVE AFFILIATE OF
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



Eine neue Form von Vertrautheit: elegante Neubau-Eigentumswohnungen in Andeer

Das Neubauprojekt «Quadra» verbindet zeitgemässe Architektur mit einer warmen, natürlichen Materialisierung. Grosszügige Fensterflächen bringen Tageslicht tief in die Räume, während klar gegliederte Grundrisse unterschiedliche Wohnformen ermöglichen. Loggien und ein privater Sitzplatz erweitern den Wohnraum ins Freie. Holz und weitere ausgewählte Naturmaterialien verleihen den hochwertig ausgestatteten Wohnungen eine zeitlose Atmosphäre. Zentral in Andeer gelegen, bietet «Quadra» modernes Wohnen mit kurzen Wegen im Alltag.

- 9 Eigentumswohnungen, 2.5 bis 4.5 Zimmer, ab 75 m² Wohnfläche
- Zentrale Lage: Einkauf, Schule und Bushaltestelle sind bequem zu Fuss erreichbar
- Einblicke in Architektur, Wohnungen und Grundrisse: www.quadra-andeer.ch

Kaufpreis: CHF 620 000.–

Ginesta Immobilien AG

Aquasanastrasse 8
7000 Chur

Tel. +41 81 254 37 70

chur@ginesta.ch

www.ginesta.ch



Leading
REAL ESTATE COMPANIES
OF THE WORLD



Zwischen Bergwelt und Designkultur: exklusive Dachgeschoss-Ferienwohnung in Laax

Umgeben von alpiner Weite verbindet dieser Rückzugsort wohnliche Geborgenheit mit zeitgemässer Eleganz. Lärchenholz, handgebürstete Eiche und Valserstein verleihen den hohen Räumen eine sinnliche Materialität. Der Kachelofen setzt einen warmen Akzent, während grosszügige Fensterfronten den unverbaubaren Blick auf die Berglandschaft freigeben. Die 2025 vollständig erneuerte Wohnung vereint exklusives Design mit wohlthuender Ruhe. Balkon und Veranda schaffen zu jeder Jahreszeit Raum für besondere Momente, von sonnigen Morgen bis zu stillen Winterabenden.

- 5.5-Zimmer-Ferienwohnung, 3 Badezimmer, eines davon mit Dampfdusche
- Exklusiver Innenausbau mit Lärchenholz, Eiche und Valserstein
- Unverbaubare Bergsicht und privilegierte Lage mit Nähe zur Natur und Ski-in-Lage

Kaufpreis: CHF 2 490 000.–

Ginesta Immobilien AG

Aquasanastrasse 8
7000 Chur

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



Leading
REAL ESTATE COMPANIES
OF THE WORLD



Raum für eine eigene Definition von Wohnen: charaktervolle Chaletvilla in La Punt Chamues-ch

Diese Ferienresidenz verbindet authentischen Chaletcharakter mit eindrucksvoller Grosszügigkeit und freier Sicht auf die Engadiner Bergwelt.

Unterschiedliche Ebenen, überraschende Blickachsen und vielseitige Rückzugsorte prägen ein Wohngefühl jenseits klassischer Konventionen. Viel Sonne, Ruhe und Privatsphäre begleiten den Alltag, während Terrasse, Garten und der private Wellnessbereich zusätzlichen Raum für Erholung bieten.

- 10-Zimmer-Villa, mit 7 Schlafzimmern und 6 Bädern
- Ca. 375 m² Wohnfläche, 1'179 m² Grundstück, 55 m² Nebennutzfläche
- Unverbaute Bergsicht, zusätzliches Entwicklungs- und Ausbaupotenzial

Kaufpreis: auf Anfrage

Ginesta Collection
Via Serlas 23
7500 St. Moritz

Tel. +41 81 836 73 30
stmoritz@ginesta.ch
www.ginesta-collection.ch





Wenn Natur zur schönsten Form von Privatsphäre wird: exklusives Ferienhaus an sonniger Lage in Parpan

Wo der Wald näher rückt und die Piste vor der Haustür beginnt, entfaltet sich die besondere Ruhe dieses Ferienhauses im charakteristischen Maissen-Stil. Viel Holz und Naturmaterialien prägen ein warmes, kultiviertes Ambiente und das Cheminée wird zum Mittelpunkt gemütlicher Abende. Die grosszügige Wohnfläche, der stilvolle Masterbereich im Dachgeschoss mit En-suite-Bad und Ankleide und die sonnige Südwestlage verbinden alpine Authentizität mit zeitgemäßem Komfort. Hier wird alpines Wohnen zur besonders stilvollen Auszeit.

- 7.5-Zimmer-Ferienhaus im charakteristischen Maissen-Stil
- Ca. 338 m² Wohnfläche, 2'310 m² Grundstück, 44 m² Nebennutzfläche
- Ski-in/Ski-out-Lage, 4 Parkplätze, Erdsondenheizung

Kaufpreis: auf Anfrage

Ginesta Immobilien AG

Aquasanastrasse 8
7000 Chur

Tel. +41 81 254 37 70

chur@ginesta.ch

www.ginesta.ch



Leading
REAL ESTATE COMPANIES
OF THE WORLD



Der Engadiner Horizont als tägliche Kulisse: elegantes Einfamilienhaus als Erstwohnsitz in Sils-Maria

Alpine Architektur, charaktervolles Altholz, Naturstein und die unverbaubare Sicht über die Silser Ebene bis zur La Margna prägen dieses Haus in Sils-Maria. Im Dachgeschoss verschmelzen Kochen, Essen und Wohnen unter markanten Holzbalken zu einem grosszügigen und edlen Ganzen, während im Erdgeschoss drei Schlafzimmer, je mit En-suite-Bad und Ankleide, private Rückzugsorte schaffen. Sauna, Fitnessraum, ein Weinkeller und ein Lift über alle Etagen sorgen für stilvolle Annehmlichkeiten im Alltag.

- 4.5-Zimmer-Einfamilienhaus mit 3 privaten En-suite-Bädern
- Grosszügige 267 m² Wohnfläche auf 1'655 m² Grundstück
- Exklusiver Wellnessbereich mit Sauna, Fitnessraum, dazu ein Weinkeller

Kaufpreis: auf Anfrage

Ginesta Collection
Via Serlas 23
7500 St. Moritz

Tel. +41 81 836 73 30
stmoritz@ginesta.ch
www.ginesta-collection.ch





Exklusives Luxusanwesen trifft Alpenarchitektur in Klosters

Ein alpiner Rückzugsort für höchste Ansprüche: Edle Materialien, durchdachtes Design und private Wellnessbereiche machen dieses Anwesen in Klosters zu einem exklusiven Wohnenerlebnis.

- **Raum in neuer Dimension:** 582 m² Wohnfläche auf fünf Etagen, ein weitläufiger Wohn- und Essbereich mit raumhoher Verglasung sowie eine 218 m² Sonnenterrasse schaffen ein beeindruckendes Raumgefühl.
- **Design bis ins Detail:** Walnussparkett, regionaler Valser Stein sowie zwei edle Designküchen mit Marmor treffen auf Smart Home, Lift über sämtliche Etagen und modernste Haustechnik.
- **Private Wellnesswelten:** Zwei luxuriös ausgestattete Spa-Bereiche mit Jacuzzi, Dampfbad, finnischer Sauna und Home Cinema.

Kaufpreis: auf Anfrage

Grundeigentümer Verband Schweiz

Aargau, Basel, Bern, Berner Oberland, Graubünden, Ostschweiz, Solothurn, Westschweiz, Zentralschweiz und Zürich

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



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



Stilvolles Holzhaus mit alpinem Charme und nachhaltigem Wohn- und Energiekonzept in Davos

Auf rund 1600 m ü. M. **im malerischen Walserdorf Davos Monstein** erwartet Sie dieses **aussergewöhnliche 6½-Zimmer-Einfamilienhaus** mit rund 186 m² Nettowohnfläche. Eingebettet in eine beeindruckende Bergwelt, begeistert es mit einer **unvergleichlichen Aussicht** und viel Privatsphäre. Das über Unter-, Erd- und Dachgeschoss erstreckte Haus verbindet **traditionelle Architektur** mit zeitgemäßem Wohnkomfort. **Veranda und Loggia** setzen stilvolle Akzente und unterstreichen den besonderen Charakter. Die **konsequente Holzbauweise** in Kombination mit Lehmwänden schafft eine warme, natürliche Wohnatmosphäre und ein behagliches Raumklima. Die nach **den Prinzipien des Feng-Shui** gestaltete Raumaufteilung sorgt für **Harmonie, Ruhe und Geborgenheit**.

Kaufpreis: CHF 2 550 000.–

Müller Family Office AG

Promenade 64 & 73
7270 Davos Platz

Almiro Carigiet
Tel. +41 79 436 32 27
ac@muellerfamilyoffice.ch
www.muellerfamilyoffice.ch


**MÜLLER
FAMILY
OFFICE**
Immobilien Kunst
Vermögensverwaltung



«Mountain Lodge»

Ein Chalet – mit viel Feingefühl neu interpretiert

«Mountain Lodge» in Vattiz, Graubünden, ist ein modernes Chalet, das innerhalb der historischen Mauern eines Bündner Stalls neu geschaffen wurde. Der 2024 erbaute Erstwohnsitz bietet auf rund 200 m² Wohnfläche 6½ Zimmer, vier Bäder, eine Sauna, lichtdurchflutete Räume und Panoramaverglasung mit Blick auf die Bündner Bergwelt. Hochwertige Materialien, klare Architektur und moderner Wohnkomfort prägen das Interieur. Mehrere Sitzplätze, ein Garten und ein Doppelcarport bieten zusätzlichen Komfort. Die ruhige Lage im Val Lumnezia verbindet alpine Natur und vielseitige Freizeitmöglichkeiten mit der Nähe zu Vella und Ilanz. Von der Skipiste führt die Abfahrt direkt zurück bis zum Haus.

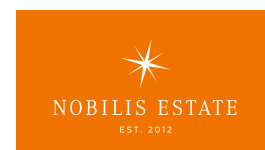
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Residence 4 / 2026

Kaufpreis: auf Anfrage

NOBILIS ESTATE AG

Schloss Fürstenau
7414 Fürstenau, Schweiz
www.nobilis-estate.com





Freistehendes Haus in Flims Dorf

7017 Flims Dorf

Die charmante, kürzlich umfassend sanierte Liegenschaft aus dem Jahr 2013 liegt zentral im lebendigen Dorfkern von Flims. Helle Räume, hochwertige Materialien, eine moderne Galerie und ein Cheminée schaffen eine stilvolle und wohnliche Atmosphäre. Eine separate Einliegerwohnung mit eigenem Eingang bietet zusätzliche Flexibilität, während die geschmackvolle Möblierung einen sofortigen Bezug ermöglicht. Als Zweitwohnsitz eignet sich das Haus ideal als komfortable Rückzugsoase in den Bergen.

- Wohnfläche: ca. 150 m²
- Anzahl Zimmer: 5.5
- Grundstücksfläche: 173 m²

Kaufpreis: CHF 2'950'000.–

Walde Immobilien AG

Daleustrasse 21
7000 Chur

Tel. +41 81 544 81 79
nicole.manojlovic@walde.ch
www.walde.ch

WALDE

Leading
REAL ESTATE COMPANIES
OF THE WORLD



«Trais Sulais» – Exklusive Gartenwohnungen

Luxusresidenzen in Celerina

«Trais Sulais» steht für entspanntes Wohnen an sonniger Lage im Engadin. Hier verbinden sich **Privatsphäre, Natur und alpiner Lifestyle**.

Die **gut besonnten Gartenwohnungen** überzeugen mit **grosszügigen Wohnflächen** von ca. **188 m² bzw. 216 m²**, lichtdurchfluteten Räumen und **weitläufigen Aussenbereichen**. Perfekt für sonnige Stunden oder gesellige Abende im Grünen – hier geniessen Sie **exklusiven Wohnkomfort** in einer einzigartigen Umgebung. Ein **privater Spa-Bereich** bietet auch im Winter wohlige Wärme und Entspannung. Den Innenausbau gestalten Sie ganz nach Ihren persönlichen Wünschen. Die Gelegenheit, sich einen **exklusiven Zweitwohnsitz im Engadin** zu sichern. **Bezugsbereit per Ende 2027.**

Kaufpreis: auf Anfrage

Wüst und Wüst AG
Julierhof
Via Somplaz 70
7512 St. Moritz-Champfèr

Tel. +41 81 832 60 60
kristina.gramatica@wuw.ch
www.wuw.ch

WüstundWüst

Exklusives Wohneigentum. Seit 1954.

EXCLUSIVE AFFILIATE OF
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



La dolce Vita in der Toskana: Villa mit Olivenhain an traumhafter Aussichtslage

Sanfte Hügel bis zum Horizont, Zypressen vor weitem Himmel, Olivenhaine, die im Wind silbern glitzern. Hier schmeckt man die Sonne – und lebt *la dolce vita* im eigenen Haus, umrahmt von unzähligen Olivenbäumen. Ein irdisches Paradies auf 240 000 m² in unverbaubarer Alleinlage. Ein Haus von angenehmer Grösse, mit Geschmack und Qualität gebaut. Dank Bodenheizung das ganze Jahr bewohnbar; im Winter sorgen knisternde Cheminées für stille Romantik. Und das erstklassige Olivenöl, das hier gedeiht? *L'oro verde* – das eigene grüne Gold. *Andiamo?* Weitere Infos finden Sie auf unserer Website www.fsp.immo.

Feine Schweizer Immobilien – unser Name ist Programm.



Kaufpreis und Details: siehe www.fsp.immo/d74

FINE SWISS PROPERTIES
FEINE SCHWEIZER IMMOBILIEN

Schlattstrasse 40
8704 Herrliberg
Tel. +41 44 915 46 00
welcome@fsp.immo
www.fsp.immo





Wohnen am Lago Maggiore Sorgenfrei genießen

Werden Sie Eigentümer/-in eines der letzten **Apartments** von Laveno Premium Real Estate, direkt am Ufer des Lago Maggiore und Tür an Tür mit dem Hotel de Charme Laveno. Ob als **Feriedomizil** für einige Wochen im Jahr oder als Wertanlage: Das **Boutique-Hotel** kümmert sich um Ihre Immobilie, während Sie das italienische Lebensgefühl genießen. Elegante Architektur, atemberaubende Aussicht, authentische Gastfreundschaft und sorgenfreies Eigentum – vereint an einem einzigartigen Ort.

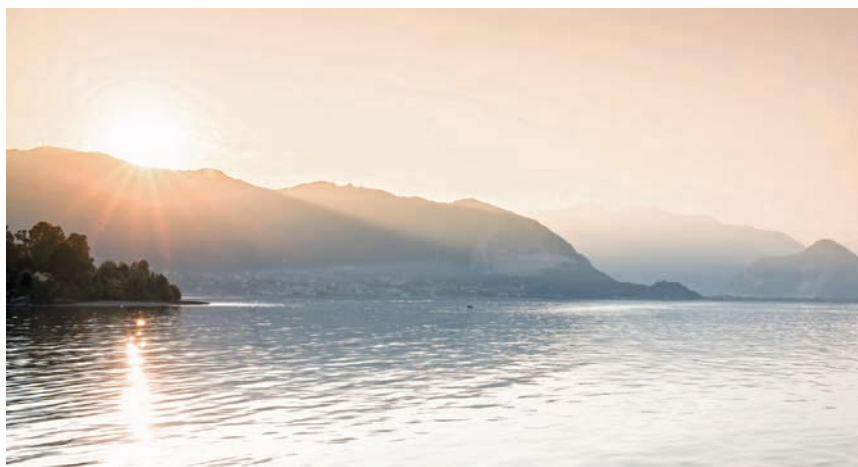
- Serviced Living durch das **Hotel de Charme Laveno**
- Nur noch wenige Einheiten verfügbar
- Letztes Baujahr: Übergabe im November 2026
- Provisionsfrei **direkt vom Bauträger**

Kaufpreis: ab € 305 000.– + MwSt.

**Laveno Premium Real Estate –
Lago Maggiore**
Viale de Angeli 46
Laveno Mombello (ITA)


Laveno
PREMIUM REAL ESTATE – LAGO MAGGIORE

Tel. +39 0471 978873
info@laveno.com
www.laveno.com





Ein privater Kosmos in Foz do Douro, Porto

Im eleganten Viertel Foz, dort wo der Douro in den Atlantik übergeht, und 3 Flanierminuten vom Strand, wurde ein historisches Gebäudeensemble zu einer aussergewöhnlichen Residenz transformiert. Auf 1'088 m² verbinden sich fünf Wohnungen mit grosszügigen Räumen für Familie und Freunde, Begegnung und Kultur. Glass Cube, Bar, Gastronomieküche sowie Räume für Dinner, Ausstellungen und Performances machen das Haus zu einem kultivierten Kosmos. Bäder mit blauem Ataijo-Azul-Stein referenzieren den Atlantik. Portugiesischer Nussbaum, Estremoz-Marmor, Kalkputz und Messing prägen die ruhige, hochwertige Materialität. Architektur: Masslab.

Kaufpreis: auf Anfrage

Poeticwalls
Zollikerstrasse 183
8008 Zürich

Tel. +41 44 244 60 42
yes@poeticwalls.com
www.poeticwalls.com

Poeticwalls
Die Architekturspezialisten



FOTO BERK OZDEMIR / ALAMY

Wasserzeichen aus Beton

Dass die Niederländer eine historisch erprobte Souveränität im Umgang mit dem Element Wasser besitzen, ist hinlänglich bekannt. Das Amsterdamer Sluishuis hebt diesen Pragmatismus in neue architektonische Sphären: Es scheint gewissermassen über dem See IJmeer zu schweben. Was auf den ersten Blick wie eine fotorealistische Täuschung oder das Elabarat einer generativen künstlichen Intelligenz anmutet, erweist sich als begehbarer Realität. Der Stararchitekt Bjarke Ingels und das Rotterdamer Büro Barcode Architects haben ein Wohngebäude geschaffen, das den Gesetzen der Gravitation mit eleganter Beiläufigkeit zu trotzen scheint. Eine ästhetische wie bauingenieurtechnische Glanzleistung. (chu.) sluishuis.eu; big.dk; barcodearchitects.com

Die nächste Ausgabe von «Residence» erscheint am 13. Dezember 2026.

Ihr Immobilienraum?

FORTUNA, 8317 Tagelswangen
3.5 und 4.5 Zi. Terrassenwohnungen
www.fortuna.info / +41 55 610 47 46



2

DUOVIVO, 8904 Aesch
5.5 Zi. Maisonettewohnung
www.duovivo.ch / +41 55 610 47 46



7

ZORRA, 8408 Winterthur
2.5 und 3.5 Zi. Eigentumswohnungen
www.zorra-winterthur.ch / +41 55 610 47 46



6

ALPBLICK, 8308 Illnau
1.5 - 4.5 Zi. Eigentumswohnungen
www.alpblick.ch / +41 52 338 07 09



15

BÜELHÜSLI, 8479 Altikon
5.5 Zi. - 7.5 Zi. Reihen-Einfamilienhäuser
www.buelhuesli.ch / +41 52 338 07 09



8

NAUENGASSE, 8427 Rorbas
3.5 - 5.5 Zi. Eigentumswohnungen
www.nauengasse.ch / +41 52 338 07 09



14

AM EICHACHER, 8904 Aesch
3.5 - 5.5 Zi. Eigentumswohnungen
www.ameichacher.ch / +41 55 610 47 46



18

HOFACKER, 8311 Brütten
4.5 und 5.5 Zi. Eigentumswohnungen
www.hofacker-bruetten.ch / +41 52 338 07 09



17

NEUFROHSINN, 8404 Stadel/W'thur
5.5 Zi. EFH, 3.5 - 5.5 Zi. Wohnungen
www.neufrohsinn.ch / +41 52 338 07 09



19

LANTIG, 8408 Winterthur
4.5 Zi. Reihen-Einfamilienhäuser
www.lantig-winterthur.ch / +41 55 610 47 46



20

GRASTAL, 8310 Grafstal
2.5 - 4.5 Zi. Eigentumswohnungen
www.grastal.ch / +41 55 610 47 46



21

Verkaufsstart 2. Etappe erfolgt



22

Alle 3 Häuser reserviert

PURO VIVERE, 8157 Dielsdorf
5.5 Zi. EFH und DEFH
www.purovivere.ch / +41 55 610 47 46

Haben Sie ein Grundstück, auf dem Immobilienräume verwirklicht werden können?
Melden Sie sich bei mir.
ulrich.koller@lerchpartner.ch +41 52 235 80 00



Projektankündigungen



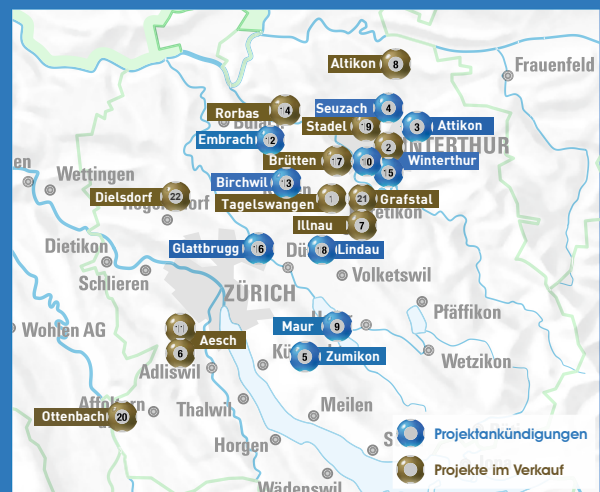
Projekte im Verkauf

Noch nicht fündig geworden?
Projektankündigungen finden Sie unter
immobilienraum.info

LerchPartner.



Heute schon app-to-date mit
unserer App Immobilienraum?



Stand August 2026



NOBILIS ESTATE

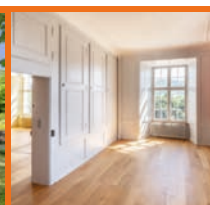
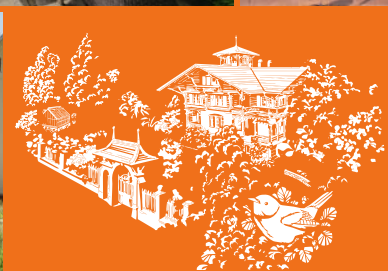
EST. 2012



Eine Auswahl
unserer
Liebenschaften!



NEW
NOBILISTINGS



BILANZ | PME



TOP
IMMOBILIEN
EXPERTEN
2026

statista

BRAND NO 1000000 - 1000000000

NOBILIS ESTATE AG
www.nobilis-estate.com

Leading
REAL ESTATE COMPANIES
OF THE WORLD

SVIT

LUXURY
PORTFOLIO
INTERNATIONAL