

Aus der Branche

Treueschwüre und Wechselprämien

dst. · Wie sich Handänderungen digitalisieren und damit effizienter abwickeln lassen, daran tüfteln derzeit viele Dienstleister. Eine bereits in den USA und mehreren europäischen Ländern in Betrieb stehende Lösung führt CBRE jetzt mit ihrer Listing-Plattform «Deal Flow» auch in der Schweiz ein. Diese bringt Käufer und Verkäufer bei globalen und lokalen Transaktionen zusammen und zählt weltweit bereits über eine halbe Million registrierte Nutzer. Die grösste abgeschlossene Transaktion lag bei rund 200 Mio. Fr. Verantwortlich ist Sergio Günthardt, Co-Leiter Kapitalmarkt bei CBRE Schweiz.

Den Immobilien will er treu bleiben, aber seinen beruflichen Fokus neu auf Forschung und Lehre richten. Christian Kraft, der bei Implemia die Immobilienberatung leitete, wechselt zum Institut für Finanzdienstleistungen Zug der Hochschule Luzern (IFZ). Seine Nachfolge beim Baukonzern hat Philippe Kaufmann übernommen, der verspricht, mit einem «motivierten Team die bisherigen Leistungen zu vertiefen und zu erweitern». Kraft war vor seinem Engagement als Ökonom im Immobilien-Research der Credit Suisse tätig.

Die UBS verliert mit Elias Hafner den «Chefredaktor der Immobilienstudie», wie ihn sein bisheriger Chef Claudio Saputelli titulierte. Die neuste Ausgabe der Studie durfte er Anfang Jahr noch zusammen mit Saputelli und Chefökonom Daniel Kalt vorstellen, dann war Schluss. Hafner wechselt zur Zürcher Kantonalbank, wo er neben dem Immobiliendossier weitere Geschäftsfelder begleiten und betreuen darf.

Das Basler PropTech-Startup Allthings hat Martina Güttler mit der Geschäftsführung für den deutschen Markt betraut. Das Unternehmen ist dort mit Büros in Berlin, Frankfurt und Freiburg im Breisgau präsent. Die gelernte Architektin Güttler war zuvor für die Immobiliendienstleister Apleona und JLL tätig. Die Verantwortung für die Marktbearbeitung Schweiz und Österreich von Allthings bleibt bei Robert Beer, die Gesamtleitung bei Stefan Zanetti.

Philipp Schoch, Bereichsleiter für Shoppingcenter und Mixed-Use-Site-Management bei Wincasa, hat das Präsidium der Branchenorganisation Swiss Council of Shopping Centers (SCSC) übernommen. Er hat Anfang Jahr die Nachfolge von Jan Tanner angetreten, der bei Mobimo die Verantwortung für die Aktivitäten in der Westschweiz trägt und als Site-Manager des Flon-Quartiers in Lausanne amtiert.

Ruedi Baer verlässt den Verwaltungsrat von Crowdhouse. Er hatte die Online-Plattform 2015 mitbegründet.

Objekt im Fokus

Unterengadiner «Monolit»

Die Überbauung in Scuol besteht aus sieben Mehrfamilienhäusern. Wegweisend ist ihr Energiesystem, das auf Sonnenenergie fusst

Die Siedlung Monolit auf dem östlichen Gemeindegebiet Sotchà in Scuol (1300 m ü. M.) bildet von der Grösse her ein neues Wohnquartier mit insgesamt 56 Wohnungen – ein grosses Projekt für Scuol. Die Überbauung umfasst insgesamt sieben Mehrfamilienhäuser zu je acht Wohnungen; drei der Häuser sind bereits bewohnt, die anderen werden im Frühling 2018 fertiggestellt.

Gegenüber den Bauten der Umgebung heben sich die sieben kompakten Baukörper deutlich ab. Sie wirken zwar grossvolumig, sind aber variantenreich mit vielen Zwischenräumen in den sanften Abhängen gesetzt. Als Ensemble bilden sie eine helle und offene Siedlung mit grosszügigen Zwischenflächen.

Engadinerhaus – neu interpretiert

Die grossen Kuben wirken durch ihre verschiedenen grossen Öffnungen und den Verzicht auf herausragende Balkone oder Gauben als eine moderne Interpretation des Engadinerhauses. Die Fenster über Eck sorgen für einen modernen, frischen Look und machen die Häuser zum Hingucker. Einzelne kleine Fenster sind den typischen Engadiner Fensternischen nachempfunden.

Die Böden der Wohnungen sind aus Arven-, die Loggien und der Hauseingang aus Lärchenholz. «Unser Ziel war es, Engadiner Baukultur mit den heutigen Wohnbedürfnissen in Einklang zu bringen», erklärt Gian Fanzun vom Architekturbüro Fanzun.

Die ersten drei Häuser (kurz: A, B, C) der Überbauung wurden bereits Ende 2015 fertiggestellt und bis Sommer 2016 bezogen. Sie bilden ein Pilotprojekt, bei dem das Zusammenspiel verschiedener erneuerbarer Energien im Betrieb gemessen wird. Jedes Haus bietet Platz für 27 bis 30 Bewohner.

Die Häuser weisen einen Mix von 60 Prozent Dauermietern und 40 Prozent Zweitwohnungsbesitzern auf. Diese Aufteilung war anhand eines Quartierplans von 2011 möglich, der noch vor der Zweitwohnungsinitiative vom März 2012 verabschiedet worden war. Mit dem Mix aus Miet-, Eigentums- und Zweitwohnungen verspricht sich der Investor gute Chancen im Wohnmarkt Scuol.

Die drei schon realisierten Pilothäuser A, B und C – alle entsprechen dem Standard Minergie-A – kombinieren verschiedene Varianten von erneuerbarer Energie. Jedes Haus verfügt über je fünf Erdwärmesonden in 170 Metern Tiefe; diese bilden das Rückgrat der Energieversorgung der Sotchà-Häuser.

Auf dem Dach verfügen sie über jeweils unterschiedliche Installationen zur Nutzung von Sonnenenergie: Haus A hat eine reine Photovoltaikanlage (kurz: PV), Haus B verfügt über Hybridmodule



Anlehnung an ortstypisches Bauen: Die grossen Gebäude setzen einen frischen Akzent im Dorf.

für Solarstrom und Solarwärme, und Haus C hat je zur Hälfte PV-Module und Sonnenkollektoren.

Dem Untergrund Wärme entzogen

Interessant sind die Häuser B und C, da sie überschüssige Solarwärme in die Erdsonden zurückspeisen. «Mit dieser Lösung lässt sich kostensparend die Abkühlung der Sonden vermeiden», erklärt Energieberater Carlo Vassella. «Im Winter ist der Wärmebedarf auf dieser Höhe gross; dem Untergrund wird viel Wärme entzogen, weshalb die Regeneration im

Sommer umso wichtiger ist.» Das Bundesamt für Energie unterstützt das Projekt in Scuol als Pilot- und Demonstrationsanlage, gibt es doch erst wenig Erfahrung mit solargestützter Regeneration von Erdsonden im alpinen Raum. Erste Erkenntnisse zeigen, dass die im Winter 2016/17 entnommene Wärme in 170 Metern Tiefe wieder ausgeglichen werden konnte. Die drei Pilothäuser werden über die Projektdauer von vier Jahren vermessen und die Wirksamkeit der eingesetzten Technologien verglichen.

Stefan Hartmann

ANZEIGE

Wüst und Wüst
Exklusives Wohneigentum. Seit 1954.

Setzen Sie beim Verkauf von Wohneigentum auf ein kleines Team mit grosser Erfahrung.

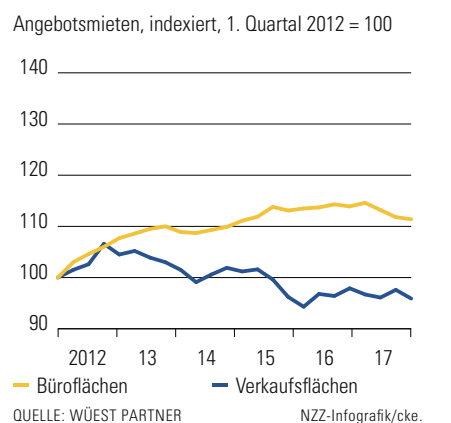
www.wuw.ch

Wüst und Wüst Zürich T +41 44 388 58 68
Wüst und Wüst Zug T +41 41 727 53 80
Wüst und Wüst Luzern T +41 41 418 40 29

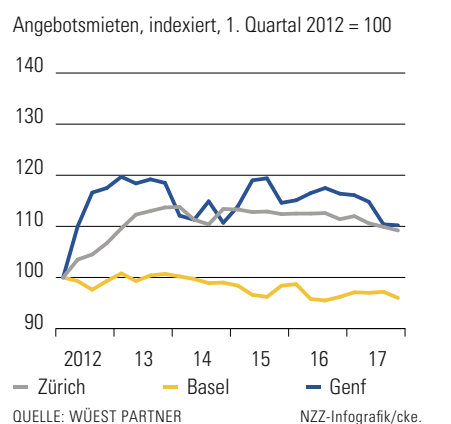
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Der Schweizer Wohnungsmarkt

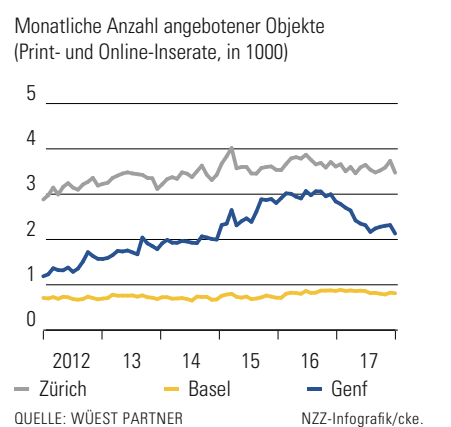
Mietpreise für Geschäftsflächen



Regionale Mietpreise für Büroflächen



Regionales Angebot an Büroflächen



Verkauf Wohneigentum

Kanton SG · TG · SH · AR · AI

Jona-Rapperswil
Freie Sicht aufs Schloss!

Exklusive Eigentumswohnung an schöner Aussichtslage von Lenggis-Kempraten. Grosser Garten mit ebener Rasenfläche, Terrasse und Wintergarten.
Preisvorstellung CHF 2.1 Mio.

ggm+partner
seit 1945

Untere Dorfstrasse 14, 8700 Küsnacht
044 913 16 16, info@ggm.ch
www.ggm.ch

Kanton GR · GL

KLOSTERS PLATZ
zu verkaufen sehr komfortable
6½-Zimmerwohnung 250 m²
hoher Ausbaustandard auf einem Stockwerk, 3-4 Schlafz., 3 Bäder, Wohn-/Esszi. 40 m², grosse Küche m. sep. Stübl, Waschküche, 65 m² Nebenräume, schönes Schwimmbad, 3 Parkplätze in Garage (Ausländerbewilligung möglich).
Alle Informationen unter **079 408 04 40**
Herr Heinz Kiener.

Zu verkaufen:
7-Zimmer-Ferienhaus in Davos Clavadel
Baujahr 1963 (mit Renovationsbedarf), zum Verkehrswert von CHF 956 000.-. Eilofferten an Chiffre-Nr. 101874, NZZ AG, c/o Chiffre MS, Falkenstrasse 11, 8021 Zürich.

St. Moritz / Champfèr, 4½-Zi.-Whg. mit grosser Terr., ruhige Südlage, Panoramablick, drei Nasszellen; zum Haus gehören: Hallenschwimmbad, Sauna, Tischtennis, Tennisplatz. Verkauf an Ausländer möglich. VP IAZ-Schätzpreis CHF 1,7 Mio. Kontakt Tel +41 41 340 20 92 oder Chiffre-Nr. 101875, NZZ AG, c/o Chiffre MS, Falkenstrasse 11, 8021 Zürich.

PONTRESINA
zu verkaufen
märchenhafte Luxus-Villa

ruhig gelegen im Zentrum von Pontresina neben dem berühmten Grandhotel Kronenhof*****, über 700 m² Wohnfläche mit Lift, ein Wohnerlebnis der Superlative: grosszügige Wohnräume, die keine Wünsche offen lassen, zahlreiche Schlafzimmer mit Badelandschaften und ein unvergleichlicher SPA-Bereich.

Rufen Sie uns einfach an.
081 284 00 24
GERMANO DE GANI IMMOBILIEN CHUR

Im Oberengadin

zu verkaufen
exklusive Liegenschaften und Häuser

Zu vermieten
Wohnungen und Häuser

Auskunft unter Chiffre 27312
Gammeter Media Werbemarkt
Via Surpunt 54
7500 St. Moritz

Terrassenwohnungen im Domleschg GR
zu verkaufen an sonniger Hanglage mit Weitsicht auf den Piz Beverin und den Heizenberg
auch geeignet als Zweitwohnung und für internationale Käuferschaft

www.prolung.ch
079 222 11 32

Arosa - Sonnenpark Isla



Neue Wohnungen an sonniger Lage
An sehr ruhiger Lage verkaufen wir

2½-Zi-Wohnungen ab Fr. 619'000.-
3½-Zi-Wohnung Fr. 969'000.-

- Bezugsbereit
- Erst- und Zweitwohnungen
- sonnenpark-isola.ch

alloodmathis
verkauf@alloodmathis.ch | 081 257 15 30
Rätusstrasse 22 | Chur | alloodmathis.ch