

Aus der Branche

Gewichtige Abgänge und auswärtige Büros

dst. · Die Revisions- und Beratungsgesellschaft PwC wird einen versierten Fachmann verlieren. Kurt Ritz, der seit 24 Jahren für das Unternehmen arbeitet, will sich ab Mitte 2019 als unabhängiger Verwaltungsrat, Stiftungsrat oder als Mitglied von Anlagekommissionen nützlich machen. Ritz hatte ab 1995 das Real Estate Advisory Team von PwC aufgebaut und geführt. Später leitete er auch die Zürcher Geschäftsstelle und das Deals-Team von PwC. Die Leitung der Immobilienberatung hatte Ritz bereits 2014 an Marie Seiler übergeben.

Auch bei den SBB kommt es bekanntermaßen zu Wechseln. Jürg Stöckli, Leiter der Division Immobilien der SBB, will sich im Frühling 2019 neu orientieren. Der 49-Jährige hatte diese Funktion seit 2010 inne. Mit ihm verlässt auch Philippe Gauderon, Leiter Infrastruktur, die Konzernleitung. Der 63-Jährige wird nach 23 Jahren bei den SBB Ende 2018 frühzeitig in Pension gehen. Die Suche nach Nachfolgern für Stöckli und Gauderon ist im Gang. Der Verwaltungsrat hat damit seinen Personalausschuss und CEO Andreas Meyer beauftragt.

Co-Working ist nicht nur bei jungen Kreativen und Startups im Trend, sondern auch bei Grosskonzernen, die sich von der Nutzung der Räume Flexibilität und eine Befruchtung der Unternehmenskultur versprechen, aber auch Kosteneinsparungen. Verzicht können sie dagegen auf langjährige Verträge. In London soll der Anteil solcher Konzepte bereits 10 Prozent des Markts ausmachen. Wie weit wir damit in der Schweiz sind und wie sich das auf die konventionelle Nachfrage auswirkt, diskutieren Giorgio Engeli von Swiss Life, Florian Kuprecht von CBRE und Garry Gürtler von der IWG am 7. Schweizer Immobiliengespräch, das am Montag in Zürich stattfindet.

JLL verstärkt mit Sophie Carliez das inzwischen 15-köpfige Team in der Westschweiz. Sie verantwortet bei dem Immobiliendienstleister die Vermietung kommerzieller Immobilien sowie die Mietervertretung in der Westschweiz. Carliez kommt von Deloitte, wo sie den Bereich Real Estate Advisory Services geleitet hat. Davor war sie während zehn Jahren für SPG Intercity in Genf tätig.

Frisches Kapital aufnehmen, das klappt wegen des Anlagenotstands der Investoren derzeit bestens. Angekündigt haben dies unter anderem Swiss Prime Site (330 Mio. Fr.) und Mobimo (155 Mio. Fr.) sowie der UBS Property Fund Direct Residential (97 Mio. Fr.). Bereits hinter sich hat das Credit Suisse Real Estate Fund Logistics-Plus. Dem Gefäss sind bei einer Emission 127,2 Mio. Fr. an Neugeld zugeflossen.



Um ins düstere Dachgeschoss viel Licht zu bringen, wurde der Giebel fast komplett verglast

AUREL MARTIN

Objekt im Fokus

Neues Wohnen in altem Umfeld

Ein saniertes Bauernhaus im Knonauer Amt bewahrt die historische Substanz

Hören sie das Wort «Denkmalschutz», mögen manche Architekten erschauern, denn kommen behördliche Auflagen ins Spiel, führt das fast immer zu erschwerten Bedingungen. Dennoch können natürlich auch unter solchen Voraussetzungen bemerkenswerte Projekte entstehen. Das zeigt etwa ein Beispiel in Uerzlikon im Kanton Zürich. Hier verwandelte der Architekt Andreas Pizza ein fast 300 Jahre altes Bauernhaus in ein wahres Wohnbjuou.

Den Auftrag der Bauherrschaft zum Umbau und zur Sanierung des Gebäudes bekam Andreas Pizza 2011. «Das Gebäude war in einem sehr schlechten Zustand», erinnert er sich. Die Originalstruktur aus Holzskelett, Fachwerk und Dachstuhl war immerhin noch erhalten.

Neue Elemente in altem Rahmen

Und der Denkmalschutz? «Der bestand nur auf kommunaler Ebene», sagt der Architekt. «Das Projekt wurde deshalb mit der denkmalpflegerischen Begleitung eines von der Gemeinde beauftragten Büros realisiert, nicht mit der kantonalen Denkmalpflege selbst.» Mit dem spezialisierten Büro wurde schliesslich ein Schutzvertrag erarbeitet, der die Originalstruktur als schützenswert festhielt.

Auf Wunsch der Bauherrschaft plante Pizza innerhalb der Vorgaben drei Woh-

nungen im alten Haus: eine geräumige Dachwohnung, eine Wohnung im Erdgeschoss und eine kleine Wohnung im ehemaligen Ökonomieteil.

Innovative Elemente finden sich dennoch zur Genüge. Um ins ursprünglich düstere Dachgeschoss möglichst viel Licht zu bringen, wurde zum Beispiel der Giebel fast komplett verglast. Von aussen zu sehen sind bei Tag jedoch nur einige Fenster, die sich in Form und Zahl ins Erscheinungsbild einpassen.

Erst wenn es dunkel wird und das Dachgeschoss regelrecht von innen heraus leuchtet, nimmt man die Massnahme wahr. Als Herkulesaufgabe erwies sich die Unterkellerung des Gebäudes, das im Originalzustand nur einen kleinen Keller unter den Wohnbereichen hatte. Das Haus musste mit Stahlträgern und Hydraulik als Ganzes angehoben werden, damit die Bagger ans Werk gehen konnten. Eindringendes Grundwasser erschwerte die Arbeiten zusätzlich.

Der traditionelle Charakter des Bauernhauses sollte erhalten bleiben. «Den alten Wohnteil im Erdgeschoss haben wir im Grund rekonstruiert, die vorhandenen Strukturen wurden nicht verändert», sagt der Architekt. Bei vielen Detailarbeiten wurde zudem auf traditionelles lokales Handwerk gesetzt. «Einen Teil trug der Bauherr sogar selbst

bei: Er ist gelernter Kunstschmied und hat unter anderem die Geländer selber gestaltet und geschmiedet», sagt Pizza.

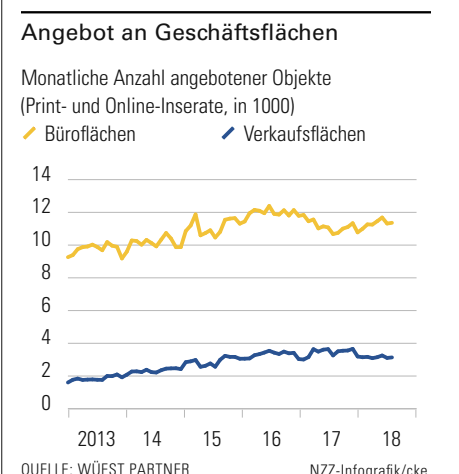
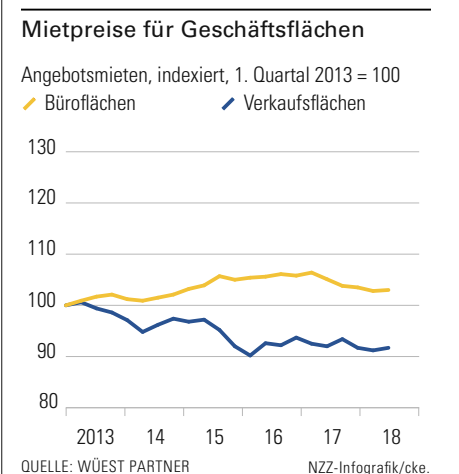
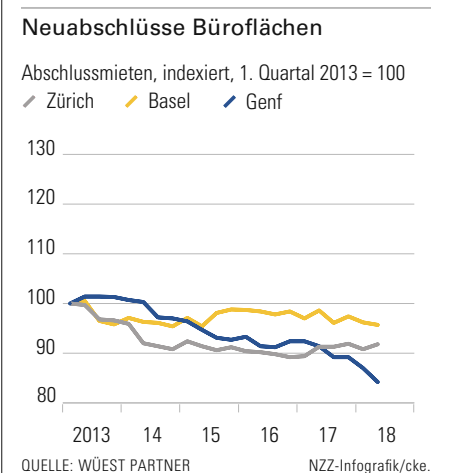
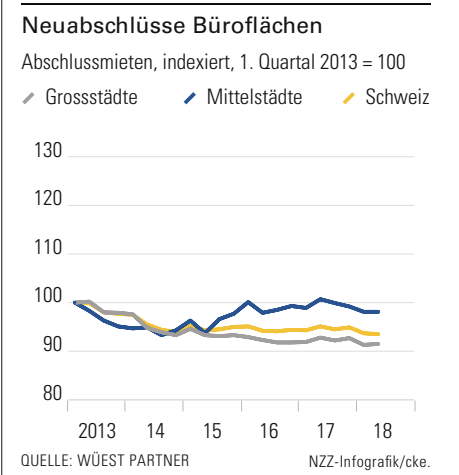
Einmaliges Wohnerlebnis

In bautechnischer Hinsicht griffen Architekt und Bauherr oft auf Materialien und Techniken zurück, die heute im Wohnungsbau kaum mehr gebräuchlich sind: Kaseinfarben, Riemenböden und vieles mehr. Erklärt dies die lange Bauzeit von sechs Jahren? Nur zum Teil. Die Arbeiten gingen auf Wunsch der Bauherrschaft immer nur schubweise voran. Es gab keinen Totalunternehmer. Mehrheitlich zum Zug kamen vielmehr lokale Firmen. An den Auflagen des Denkmalschutzes lag es also nicht.

Dass sich der Aufwand vollauf gelohnt hat, versichert der Gartengestalter Pirmin Rohrer, der die Dachwohnung gemietet hat: «Die Wohnqualität ist einmalig, die Räumlichkeiten sind sehr hell – wenn sich die Wohnung auch wegen der Dachschräge nicht einfach möblieren lässt.» Besonders gut gefällt ihm, dass beim Umbau auch Wert auf Nachhaltigkeit gelegt wurde, zum Beispiel mit einer Zellulosedämmung. «Ästhetik, Wohnqualität und handwerkliche Umsetzung stimmen und lassen keine Wünsche offen», sagt Rohrer.

Erik Brühlmann, Marius Leutenegger

Der Schweizer Markt für Geschäftsliegenschaften



IHRE IMMOBILIENWELT

Die «Neue Zürcher Zeitung» und die «NZZ am Sonntag» bieten Ihnen die ideale Plattform für Ihre Immobilienanzeigen. Nutzen Sie die verschiedenen Anzeigemöglichkeiten, und sprechen Sie mit Ihrem Inserat Fachleute sowie Immobiliensuchende und -besitzer an.

Beilage	Erscheinungsdatum	Anzeigenschluss	Titel
«Immobilien»	21. Oktober	5. Oktober	«NZZ am Sonntag»
«Residence»	18. November	31. Oktober	«NZZ am Sonntag»
«NZZ Domizil»	Jeden Samstag	Jeweils am Donnerstag vor Erscheinen um 14 Uhr	«Neue Zürcher Zeitung»

Bei «Residence» ist der Reservationsschluss für Immobilienkunden mindestens 8 Tage vor Anzeigenschluss.

Weitere Informationen über Mediadaten, Placierungsmöglichkeiten sowie Anzeigenpreise unter www.nzzmediasolutions.ch, insetate@nzz.ch oder unter Telefon +41 44 258 16 98. Änderungen vorbehalten.



NZZ Media Solutions