

**Aus der Branche**

**Hereinspaziert: gesuchte und willkommene Gäste**

**dst.** · Die deutsche **Immowelt AG** baut ihre Aktivitäten in der Schweiz aus. «Wir werden kurzfristig neue Mitarbeiter für den Vertrieb einstellen», sagt **Carsten Schlabritz**. Zudem habe man sich dem Netzwerk **Swiss Circle** angeschlossen, so der Chef und Mitgründer von Immowelt. Das Unternehmen aus Nürnberg ist als Anbieter von Maklersoftware, anderer IT-Leistungen sowie Betreiber der Plattform immowelt.ch bereits in der Schweiz tätig.

**Urs Peter Koller**, Unternehmer aus der Ostschweiz, hat den Deal zur Rettung des Formel-1-Rennstalls **Sauber** durch eine Gruppe russischer Investoren eingefädelt. Koller, dem keinerlei Motorsport-Ambitionen nachgesagt werden, hatte einst die Generalunternehmung **HRS** aufgebaut und diese während vieler Jahre auch selbst geführt. Ende 2008 trennte er sich von seinen Anteilen an HRS. Seither ist er vor allem im Immobilien- und Aviatikbereich aktiv.

Wohnen wie ein König, das verspricht der Deutsche «Stardesigner» **Harald Glöckler**. Sein «Petit Palais», ein «herrschaftliches» **Fertighaus** im historisierenden Stil mit vier Türmchen, bietet der Exzentriker, der auch Tapeten, Teppiche und Hunde-Accessoires verkauft, neu auch in der Schweiz an, wie die «Handelszeitung» erfahren hat. Abgesetzt habe er zwar noch keines seiner Häuser, dafür aber mehrere Grundstücke an besten Lagen erworben. Seine Firma **Glöckler House & Home** will so Marktanteile aus dem Wachstumssegment des Systembaus erobern.

Der Aargauer Immobilienunternehmer **René Brogli** hat (noch) kein Glück mit seinem Privatmuseum in Roggwil. Der Besucherstrom zu seiner dort ausgestellten Sammlung von 1500 Werken, der **Bromer Art Collection**, hält sich gemäss lokalen Medienberichten in engen Grenzen. Die in den im April eröffneten, 1400 m<sup>2</sup> grossen Räumen ausstellte Kunst befasst sich thematisch mit «der Bedeutung des Berges auf dem Weg in die Moderne». Museumsdirektor **Christian Herren**, mit nur gerade 21 Jahren der Jüngste seiner Zunft, hat dem Vernehmen nach die Kuration der Sammlung schon wieder niedergelegt. Brogli, der als Möbelschreiner begann, ist mit seiner Firma **Bromer Immobilien AG** in Seon zu Vermögen und damit zu den Bildern gekommen.

Die mittlerweile 20. Ausgabe der **Europäischen Tage des Denkmals** findet am 7. und 8. September 2013 statt und ist dem Thema «Feuer Licht Energie» gewidmet. Wie die Nationale Informationsstelle für Kulturgüter-Erhaltung (**Nike**) mitteilt, finden heuer an 240 Orten in der ganzen Schweiz mehr als 800 Veranstaltungen statt. Zahlreiche **historische Gebäude** öffnen ihre Tore. Übersicht und genaues Programm gibt es auf [www.hereinspaziert.ch](http://www.hereinspaziert.ch).



Raumhohe Fenster unten, ein umlaufender Balkon unter dem Dach: Visualisierung des Entwurfs von MJ2B.

**Projekt im Fokus**

**Mutig wohnen in Murten**

MJ2B Architekten schaffen sich als Immobilienentwickler selbst einen Auftrag

Architekturbüros, insbesondere junge, kommen oft via Wettbewerbe und Studien zu ihren Aufträgen. Hat man einige Bauten erfolgreich erstellen können, folgen im besten Fall Direktaufträge. Dabei handelt es sich eher um kleinere Umbauten denn um Ein- oder Mehrfamilienhäuser. MJ2B Architekten aus Murten, die letztes Jahr für die Erweiterung einer Schulanlage in Aproz (VS) den Förderpreis für Schweizer Jungarchitekten, den Foundation Award, gewonnen haben, drehen den Spiess um und entwickeln bereits zwei Jahre nach Bürogründung ein Immobilienprojekt, um daraus ihren eigenen Auftrag zu generieren. Beat Buri, das «2B» im Namen des Büros, betont, dass es sich bei dem Wohnhaus in Murten um ein Projekt aus Eigeninitiative handelt, das MJ2B ohne Drittpersonen entwickelt haben.

**Auf der Suche nach einem Käufer**

Mit dem Eigentümer des Landes habe man eine Vereinbarung getroffen, dass sie bauen werden, wenn er das entsprechende Land verkauft. Der Entwurf wäre auf mehreren Parzellen des zum Verkauf stehenden Baulandes möglich. Dieses befindet sich im neu zu entwickelnden Quartier Vorderprehl im Nordosten der Zähringerstadt mit seinem historischen Kern.

Momentan suchen sie via Immobilienportalen nach Interessenten, und man ist schon mit mehreren Parteien

ins Gespräch gekommen. Der für die Gegend hohe Landpreis könnte Grund dafür sein, dass man bisher noch keinen Käufer gefunden hat, meint Buri.

Insgesamt wird das projektierte Wohnhaus mit einem Gesamtvolumen von 973 m<sup>3</sup> und genügend Platz für eine mehrköpfige Familie inklusive Land für einen Preis ab 1,45 Mio. Fr. zu haben sein. Mit dem bestehenden architektonischen Konzept, das MJ2B bereits entwickelt haben, könnte der Bau des speziellen Wohnhauses bereits in acht Monaten beginnen. Ausschlaggebender Grund für die Projektentwicklung war die Tatsache, dass Bauland auch in Murten ein rares Gut ist und Manuel Jüni und Beat Buri darauf aufmerksam geworden sind, dass im Ortsteil Vorderprehl Land zu verkaufen ist. Weil sie sich bewusst sind, dass der Bekanntheitsgrad ihres Büros noch relativ klein ist, wollen sie mit diesem Projekt proaktiv auf Bauherrschaften zugehen und bieten das architektonische Konzept für ein Wohnhaus, das auf dieses Bauland zugeschnitten ist.

Ein stark reglementierter Bebauungsplan lässt scheinbar nicht grossen Spielraum für die Architekten, insbesondere sind die Dachform und die Dachvorsprünge vorgegeben. Das neue Quartier steht am Anfang seiner Entwicklung, noch ist es eine grüne Wiese, und die Einheitlichkeit, die mit den Reglementierungen angestrebt wird, ist für Buri eine Illusion.

Doch aus der Not kann man auch eine Tugend machen, und MJ2B haben als Grundlage für das Konzept ihres Wohnhauses das traditionelle Haus mit Giebeldach als Vorlage genommen. In ihrem Entwurf wird das Dach zum prägenden Element, das alle Schlafräume und Nasszellen beherbergt und in der Tiefe eines umlaufenden Balkons über den unteren Stock auskragt.

**Form des Daches vorgegeben**

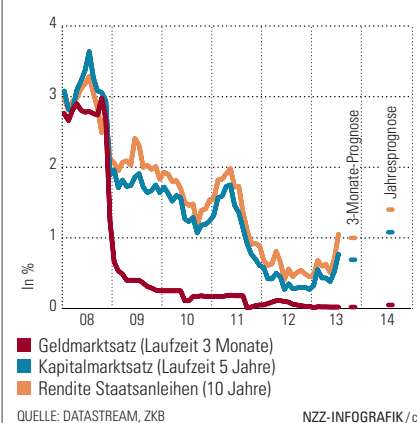
Auch wenn die potenziellen Käufer eigene Wünsche einbringen können, würden MJ2B nicht von der charakteristischen Dachform mit ihren Vorsprüngen abweichen wollen. Im Innenraum sei man dagegen vollkommen offen für Änderungen. Im jetzigen Konzept vorgesehen ist ein Wohngeschoss, das den Innenraum mit dem Aussenraum durch raumhohe Glasfronten verbindet. Der Aussenbereich wird durch eine umlaufende Gartenmauer definiert. Das Eingangsgeschoss ist als Rundlauf konzipiert, der Eingang, Koch-, Ess- und Wohnbereich miteinander verbindet. Der statische Kern wird massiv in Sichtbeton ausgeführt, der als Weiterführung der Gartenmauer gelesen werden kann.

Den letztjährigen Preis erhielten die Jungarchitekten übrigens auch für den Mut, dass sie nach der Ausbildung in ihrer Region geblieben sind und diese auch künftig mitgestalten wollen.

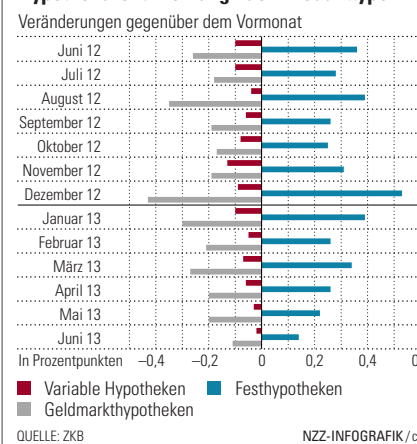
Jenny Keller

**Zinsen und Hypotheken**

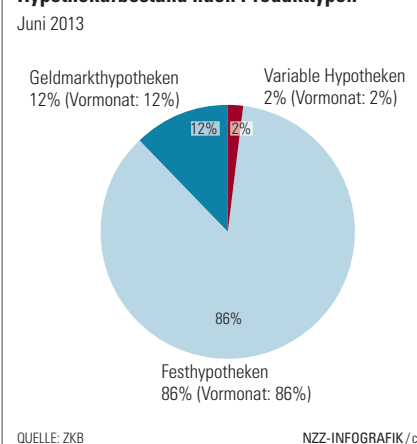
**Zinssätze mit Prognose**



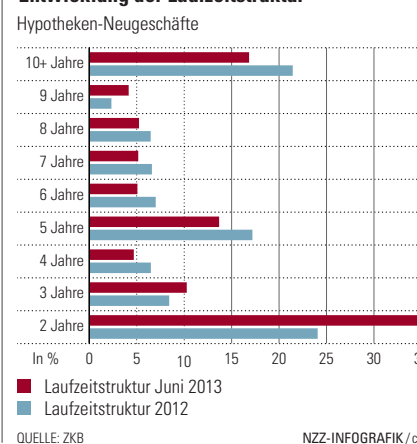
**Hypothekarentwicklung nach Produkttypen**



**Hypothekarbestand nach Produkttypen**



**Entwicklung der Laufzeitstruktur**



**Sonderbeilagen zu Immobilien 2013**

Sonderbeilage	Erscheinen	Titel
Immobilien	1. September	NZZ am Sonntag
Immobilien	13. November	Neue Zürcher Zeitung

Regelmässig erscheinen in der «Neuen Zürcher Zeitung» und in der «NZZ am Sonntag» Sonderbeilagen zum Thema Immobilien. Als Anbieter von Objekten, Produkten und Dienstleistungen rund ums Bauen und Wohnen sprechen Sie mit einer Anzeige in diesen Immobilien-Sonderbeilagen ein Top-Kundenpotenzial an. Profitieren Sie von dem attraktiven und fokussierten Umfeld.

**Neue Zürcher Zeitung NZZ am Sonntag**