

HOMES

Das Magazin für Wohnen und Immobilien

Nicole Hoch
Die besten Tipps
der Design-
Unternehmerin

Ina Rinderknecht
Interview
mit der Stilikone
Ruedi Noser
Sein smartes
Ferienparadies
im Süden

Alles schwebt

Eine Villa am Zürichsee
mit viel Licht, Luft und Platz
für ein leichtes Lebensgefühl



“I’M THINKING BEYOND MY TIME TO THE LEGACY I LEAVE BEHIND.”

GISELE BÜNDCHEN, WORLD-RENOWNED MODEL, ENTREPRENEUR, AND NYT BESTSELLING AUTHOR

IWC PORTUGIESEER.



Portugieser Chronograph, Ref. IW371626

Vor 85 Jahren als Instrumenten-Uhr mit der Präzision eines Marine-Chronometers konzipiert, ist die Portugieser ein zeitloser und zugleich dynamischer Ausdruck sportlicher Eleganz. Der Chronograph mit seinen für eine optimale Ablesbarkeit vertikal angeordneten Zählern präsentiert sich jetzt zum ersten Mal mit einem aufwendig gearbeiteten Zifferblatt in der Farbe Horizon Blue.

IWC. ENGINEERING BEYOND TIME.

IWC
SCHAFFHAUSEN

jura[®]

«Frisch
gemahlen,
nicht
gekapselt.»

R.F.



Geniessen wie Roger Federer: zum Beispiel mit der J10,
die Hot Brew, Cold Brew und sogar Sweet Foam beherrscht.

Roger Federer, Schweizer Tennis-Ikone und JURA-Markenbotschafter seit 2006.



jura.com

In dieser Ausgabe



- 8 **Hier gehts rund:** Objekte und Möbel ohne Ecken und Kanten.
- 10 **«The Falcon» in Engelberg:** Ein Blick hinter die Kulissen des Luxusprojekts.
- 12 **Villa Vincenz in Teufen:** Zahlen, Fakten und Bilder zum viel beachteten Kaufobjekt.
- 16 **Bungalow am Zürichsee:** Japanische und US-Mid-Century-Elemente unter einem Dach.
- 24 **Nicole Hoch:** Die Inhaberin von Livingdreams verrät ihre bevorzugten Orte und Objekte.
- 30 **Leise Eleganz:** Interview mit der Innenarchitektin Ina Rinderknecht.
- 36 **Castello di Reschio:** Hier lässt es sich leben - als Hotelgast oder im grosszügigen Landhaus.
- 42 **Reisen:** Die besten Tipps für inspirierende Kurztrips in den kommenden Monaten.
- 46 **Ruedi Noser:** Der Unternehmer und Ex-Politiker öffnet die Türen zu seinem Haus in Grasse.
- 52 **Wohntrends:** Die neuen Ideen aus den Ateliers der grossen Möbel- und Designhäuser.
- 60 **Immo-Trends:** Die Zukunft des Immo-Marktes aus der Sicht von Expertinnen und Experten.





Monika hat ein Haus
gekauft und ihre Bank
weiss nichts davon.

Bei uns hat sie die
ideale Finanzierung
gefunden.

Inspiziert. Durch Sie.

 **vaudoise**
Versicherungen

Wohneigentum erwerben



Jetzt Beratung
vereinbaren

HOMES, eine gemeinsame
Publikation von BILANZ
und Handelszeitung.
Die Publikation erscheint
in BILANZ Nr.11 vom 25. Oktober
und in der Handelszeitung
Nr.43 vom 24. Oktober 2024.
Ringier AG, Ringier Medien Schweiz
HOMES, Flurstrasse 55
CH-8048 Zürich
Tel. +41 58 269 22 00
Tel. Kundenservice
+41 58 269 25 01
E-Mail: homes@bilanz.ch

Redaktion

Chefredaktoren:
Dirk Schütz (BILANZ),
Markus Diem Meier
(Handelszeitung)
Redaktionsleitung: Uli Rubner
uli.rubner@ringier.ch
Mitarbeitende dieser Ausgabe:
Marianne Kohler Nizamuddin
Art Direction: Christina Elvedi
Produktion: Patrick Imper
Bildredaktion: Suse Heinz
Korrektur: Thomas Basler,
Karin Veit Brändli

Verlag

Verlagsleitung: Ladina Heimgartner
Product Manager: Jeannette Lutz
Vermarktung:
Ringier Advertising, Flurstrasse 55,
Postfach, 8021 Zürich,
Telefon +41 58 909 99 62,
salesservices@ringier.ch
Anzeigenpreise und AGB:
www.ringier-advertising.ch
Managing Director: Thomas Passen
Director Sales: Luca Schena
Head of Sales Wirtschaftsmedien:
Thierry Hansen
Media Service Print: Michael
Germann, Susanne Jerne
Mediadaten:
www.ringier-advertising.ch
Herausgeberin:
Ringier AG, Ringier Medien Schweiz,
Brühlstrasse 5, 4800 Zofingen.
Bekanntgabe von namhaften
Beteiligungen der Ringier AG im
Sinne von Art. 322 StGB: Admeira
AG, Energy Broadcast AG, Energy
Schweiz Holding AG, Energy Bern
AG, Energy Zürich AG, Energy Basel
AG, Grupa Ringier Axel Springer
Polska AG, Gryps AG, Homsters AG,
JobCloud AG, OneLog AG, Ringier
Central and Eastern Europe AG,
Ringier Magazine AG, Ringier Digital
Ventures AG, Ringier Print Holding
AG, Ringier Sports AG, Ringier
Sports Media Group AG, SMD
Schweizer Mediendatenbank AG,
Ticketcorner Holding AG, Ringier
Emerging Markets GmbH
(Deutschland), Ringier MediaTech
GmbH (Österreich), S.C. Ringier
Romania S.R.L. (Rumänien), EJOBS
GROUP S.R.L. (Rumänien),
REALMEDIA NETWORK SA
(Rumänien), Ringier Pacific Limited
(Hongkong), Homsters Asia Pte. Ltd.
(Singapur), Ringier Vietnam
Company Limited (Vietnam), Ringier
Vietnam Classifieds Company
Limited (Vietnam), Ringier One
Africa Media (Pty) Ltd und Ringier
South Africa (Pty) Ltd (Südafrika)

Editorial



Wenn die Tage kürzer, kälter und grauer werden, steigt der Wunsch nach einem behaglichen, gepflegten Zuhause. Das ist der ideale Zeitpunkt, um sich für die eigenen vier Wände inspirieren zu lassen, zum Beispiel durch die elegant- raffinierten Ideen der Innenarchitektin Ina Rinderknecht ab Seite 30 in diesem Magazin. In der kalten Jahreszeit wächst auch der Wunsch nach Verlängerung des Sommers irgendwo im Süden. So auch beim Unternehmer und Ex-Politiker Ruedi Noser, der sich in Südfrankreich ein 300-jähriges Bauernhaus zu einem zeitgemässen Smart Home hinter historischer Fassade umgebaut hat (ab Seite 46).

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Uli Rubner'.

TRENDS

Jetzt geht es rund

Designobjekte ohne
Ecken und Kanten.



Runde Formen sind ein wohltuender Kontrast zu moderner Architektur mit rechten Winkeln und minimalistischen Formen: Sessel, Lampen und Tische ohne Ecken und Kanten sind der Designtrend des Jahres. In einer technologisierten Welt bieten organische, weiche, sanfte Formen einen willkommenen Ausgleich und schaffen eine Atmosphäre der Wärme und der Geborgenheit. Das wusste schon Leonardo da Vinci, der den Kreis in seinem Goldenen Schnitt als beruhigenden Kontrast zu rechteckigen Formen einsetzte.



1 Sessel Bun, Wittmann, Design Federica Biasi, ab 3730 Fr.

2 Beistelltisch Bell Side Table Marble, ClassiCon, Design Sebastian Herkner, ab 5735 Fr.

3 Sessel Platner Lounge Chair, Knoll International, Design Warren Platner, ab 5790 Fr.

4 Beistelltisch Adjustable Table E1027, ClassiCon, Design Eileen Gray, ab 1000 Fr., neu auch in Schwarz.

5 Kabellose Tischleuchte Salt, Grau, Werksdesign, ab 380 Fr.

6 Pendelleuchte Luna, Occhio, Design Axel Meise, ab 1000 Fr.

Alles erhältlich bei Teo Jakob und weiteren Wiederverkäufern.

Die Farbe der Vollendung

Die exklusive Produktlinie Matt Schwarz zeichnet sich durch ihre seidenmatte Oberfläche aus und vereint elegantes Design mit Technologie auf höchstem Niveau.

For better living. Designed in Sweden.



Die Villa Horbis bietet auf 620 Quadratmetern Nutzfläche elf Zimmer, alle mit unverbaubarer Aussicht auf Engelberg und den Titlis. Preis: rund zwölf Millionen Franken voll eingerichtet.



IM GESPRÄCH

Kühner Adlerhorst am Titlis

Mutig und kühn: Mit dem Projekt «The Falcon» in Engelberg macht das Luzerner Bauträger- und Architekturbüro Romano & Christen von sich reden.

VON ULI RUBNER

Man kann in Engelberg fragen, wen man will: Zum Bauprojekt «The Falcon», bestehend aus zwei Mehrfamilienhäusern und sechs Villen hoch am steilen Hang über dem traditionsreichen Wintersportort am Titlis, haben alle eine Meinung - und manche sind skeptisch: «Zu teuer und abgehoben, nicht adäquat für Engelberg», so der Tenor im Dorf. Vor allem die sechs Villen mit sehr hohen Preisetiketten zwischen rund 12 und 17 Millionen sorgen teilweise für Kopfschütteln. Die Skeptiker fühlen sich bestärkt durch die Tatsache, dass das Bau-

schild bereits eine gefühlte Ewigkeit hoch über Engelberg hängt.

Doch Markus Romano, Inhaber des Luzerner Projektentwicklers Romano & Christen, gibt sich gelassen: «The Falcon in Engelberg ist sehr wichtig für uns, aber es ist ein kleiner Teil unseres Portfolios. Wir fragten uns bewusst nicht, wie lange wir für die Entwicklung brauchen. Gewisse Produkte muss man sehen und erleben, bevor man sie verkaufen kann.» Es stimme, dass «The Falcon» eine lange Vorlaufzeit habe. Man habe einen Teil des Grundstücks

2008 gekauft, also vor rund 16 Jahren, um darauf mehrere Villen zu bauen: «Als Architekten waren wir fasziniert von dieser sehr speziellen, unverbaubaren Hanglage, und es ist für uns bis heute ein Herzensprojekt geblieben», so Romano. Deshalb hat er auch nicht lange gezögert, als ihm später das Nachbargrundstück zum Verkauf angeboten wurde. Für dieses Areal wurden zwei Mehrfamilienhäuser mit sechs Wohnungen mit 110 bis 240 Quadratmetern Wohnfläche und Verkaufspreisen ab rund 2,2 Millionen Franken geplant.

Die Entwicklung der letzten Jahre hat Markus Romano bestärkt: «Ich glaube, wir haben ein gutes Marktgefühl für Räume und Lagen, die sich entwickeln können, bewiesen.» Er sieht Engelberg stark im Aufwind. Das früher mit Skifahren, Freeriding, Golf und Bergwandern auf aktive Sportferien ausgerichtete Klosterdorf habe in den letzten Jahren eine Aufwertung erlebt, sei es durch das neue Fünfsterhotel Kempinski, durch die geplante Bergstation der

Fotos: Roman Beer / zVg, zVg



Markus Romano (rechts), Architekt HTL und Eigentümer des Luzerner Projektentwicklers Romano & Christen, mit dem Vermarktungspartner David Hauptmann, Gründer und Eigentümer des Maklerunternehmens Nobilis Estate AG.



Im «Falcon» ist dank Indoorpool immer Badewetter.

Das Klosterdorf Engelberg ist mit neuen Initiativen im Aufwind.

Basler Stararchitekten Herzog & de Meuron am Titlis oder durch neue Kunst- und Kulturinitiativen wie das diesjährige «Backstage»-Projekt mit über 50 Künstlerinnen und Künstlern, deren Werke an verschiedenen überraschenden Standorten im ganzen Dorf ausgestellt waren.

Weiteren Schub gegeben habe die Zweitwohnungsinitiative, über die das Stimmvolk 2012 abgestimmt hat und die zu einer Verknappung von Zweitliegenschaften und damit zu höheren Preisen für Immobilien in Tourismusdestinationen geführt habe. Das

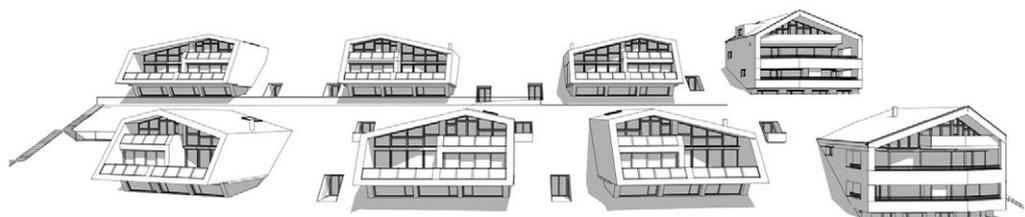
Projekt «The Falcon» profitiert davon, dass alle Einheiten auch als Zweitwohnungen genutzt werden können. Die Pandemie hatte ebenfalls einen positiven Effekt: Immer mehr Städter entdeckten die Möglichkeiten des Homeoffice und den Reiz einer Liegenschaft umgeben von Natur und Freizeitmöglichkeiten. Fünf der sechs Wohnungen und eine der sechs Villen wurden denn auch während der Pandemie direkt durch den Bauträger Romano & Christen verkauft. Praktisch alle gingen an Käufer mit einem Schweizer Pass.

Nun gilt es, den Schub für den Verkauf der noch verfügbaren Einheiten zu nutzen: Vor rund drei Monaten wurden die Profis der Nobilis Estate AG mit dem Verkauf der restlichen Objekte mandatiert. CEO David Hauptmann bringt sich als Hauptaktionär von Nobilis Estate selber stark ein und konnte in dieser kurzen Zeit bereits eine

Villa verkaufen. Und offenbar gibt es eine Reihe von Interessenten aus der ganzen Welt - etwa aus Südamerika, China, der Ukraine, Norwegen oder aus den Emiraten. Für David Hauptmann sind die Hauptverkaufsargumente das äusserst milde Steuerklima inklusive Pauschalbesteuerung, der Standort Schweiz als sicherer Hafen und das Villenangebot, das nicht nur bei ausländischen Interessenten Anklang findet.

Mit solchen Vorzügen können jedoch auch prestigeträchtigere Destinationen punkten. Warum also Engelberg? Ganz wichtig sei die Nähe zu Luzern, Zürich und zum Flughafen, sagt Hauptmann. Markus Romano sieht noch einen weiteren Vorteil: «Wir sprechen Leute an, die nichts zeigen müssen und nicht auf dem Radar der Society sein wollen. Ihnen gefällt Engelberg, weil es Substanz hat und weil es bodenständig und gesund ist.»

«The Falcon» liegt oberhalb des Ortskerns von Engelberg und umfasst zwei Mehrfamilienhäuser mit sechs Wohnungen und sechs Villen mit Nutzflächen zwischen 550 und 680 Quadratmetern.





Die Skulpturen im Garten gehören zum Haus und werden mitverkauft.



Die minimalistische Architektur bildet einen reizvollen Kontrast zu Natur und Kunst.



Rund ums Haus laden diverse Plätzchen zum Entspannen ein.

Autominuten vom damaligen Arbeitsort der beiden in der Raiffeisen-Zentrale in St. Gallen entfernt. Sie fanden ihr Traumgrundstück in Niederteufen und waren begeistert von der ruhigen, sonnigen Lage und der Weitsicht. Mit im Paket: ein Haus mit Indoor-Pool. An der Stelle des bestehenden Hauses sollte ein Neubau entstehen. Es wurde eine Ausschreibung gestartet, den Zuschlag für den Neubau erhielt Felix Sigrist. Der renommierte, inzwischen pensionierte St. Galler Architekt punktete mit seinem Vorschlag, den Pool zu belassen und zwei unterirdisch verbundene Baukörper in Sichtbeton und mit viel Glas für eine optimale Nutzung der Aussicht zu erstellen.

Entstanden ist ein Haupttrakt im Bungalowstil mit einer grosszügigen Fläche von über 230 Quadratmetern. In diesem Kubus ist genug Platz für die stilvolle Bewirtung von Gästen in der offenen Küche und im grosszügigen Ess- und Wohnbereich mit Cheminée oder im Degustationsraum im Untergeschoss mit geschickt platzierten Oberlichtern und angegliederter Catering-Küche. Aber auch ohne Gäste kann man sich hier im separaten TV-Zimmer einen gemütlichen Fernsehabend machen oder bei einem Apéritif den Feierabend mit Panoramablick durch die raumhohen Sky-Frame-Fenster über die weitläufige Holz-

IM GESPRÄCH

Top of Teufen

Die Villa von Ex-Raiffeisen-Chef Pierin Vincenz in Niederteufen steht zum Verkauf. Bewohnt wird sie von seiner ehemaligen Frau Nadja Ceregato. HOMES durfte einen Blick hinter die Tür werfen.

VON ULI RUBNER

Der herrliche Blick in die hügelige Landschaft des Säntis ist nicht der einzige Grund, warum Teufen AR zur bevorzugten Wohngemeinde rund um St. Gallen geworden ist. Mit einem Steuerfuss von 2,7 zählt der Ort zu den steuergünstigsten Gemeinden der Ostschweiz. Damit ist leicht erklärt, warum hier Gutverdiener und Vermögende wie der Immobilienunternehmer Dölf Früh, der Kreativdirektor von Akris, Albert Kriemler, oder der ehemalige Bank-Wegelin-Chef Konrad Hummler leben.

Auch als sich Ex-Raiffeisen-Chef Pierin Vincenz mit seiner damaligen Frau Nadja Ceregato auf die Suche nach einem gemeinsamen Domizil machte, fiel die Wahl auf die Gemeinde mit ihrer idyllischen Landschaft und dem milden Steuerklima, nur zehn

Doris Bader

Immobilien

Engagiert (Wohn-)Träume
verwirklichen.



www.domba.ch

Der grosszügige Garten wurde von den Profis von Krebs und Herde gestaltet.



Die Grenzen zwischen Innen und Aussen verschmelzen dank dem Einsatz von viel Glas.



Panoramansicht pur durch die raumhohen Sky-Frame-Fenster.

Zahlen und Fakten

Lage: Teufen (Appenzell Ausserrhoden), 15 km von St. Gallen

Baujahr: 2008

Grundstücksfläche: 5651 m²

Wohnfläche: 829 m² inklusive Hallenbad und Wellnessbereich, 5 Schlafzimmer mit En-suite-Badezimmern

Nebenflächen (Keller, Weinkeller, Waschküche etc.): 219 m², 9 Parkplätze

Preis: auf Anfrage, inklusive Kunst im Garten

Verkaufsdossier und weitere Infos erhältlich per E-Mail: vanderlaan@ginesta.ch

terrasse zum Säntis einläuten. Im Nebentrakt befinden sich fünf Schlafzimmer mit En-suite-Badezimmern und Räume zum Arbeiten.

Insgesamt bietet die Liegenschaft rund 830 Quadratmeter Wohn- und Nutzflächen plus grosszügige Aussenflächen, also genug für grosse Familien oder Menschen, die gerne Gäste empfangen. Im Inneren setzte der Architekt auf natürliche und hochwertige Materialien wie Douglasienholz und Valser Stein. Für zeitgemässen Komfort sorgt die Erschliessung beider Trakte mit Aufzügen, dem Gedanken der Nachhaltigkeit wurde schon damals mit dem Einbau einer Pelletheizung Rechnung getragen.

Mit der Gestaltung des Aussenbereichs wurden die Landschaftsarchitekten Krebs und Herde beauftragt, die ihr Können bereits mit den Landschaftskonzepten für die Europaallee, die Lettenbadi und das Kulturzentrum Gessnerallee in Zürich oder für den Technopark und das Loki-Areal in Winterthur unter Beweis gestellt hatten.

Bei dieser Liegenschaft stimmt also vieles: die Lage, die Architektur samt Aussengestaltung durch renommierte Partner und der hochwertige und zeitlose Innenausbau. Dennoch sucht das Maklerunternehmen Ginesta seit Sommer 2022 bisher vergeblich eine Käuferschaft. Naturgemäss ist der Kundenkreis in der Preisklasse von zweistelligen Millionenbeträgen kleiner.

Aber für die zuständige Maklerin Katerina van der Laan liegt die lange Vermarktungsdauer auch an den negativen Schlagzeilen und an der Tatsache, dass viele vermögende Kunden auf die Zürcher Goldküste oder die steuergünstigen Kantone Schwyz und Zug fixiert sind.

Etwas eingeschränkt ist der Käuferkreis laut Makler Claude Ginesta auch durch die fehlende Pauschalbesteuerung im Kanton Appenzell Ausserrhoden. Diese ist gemäss Ginesta gerade für finanzkräftige ausländische Kundinnen oder Kunden ein wichtiges Kaufargument.

Miteigentümerin Nadja Ceregato würde gern möglichst bald verkaufen, da sie als Miteigentümerin derzeit den Unterhalt der Liegenschaft alleine bestreitet: «Ich möchte mich von allem entlasten und ein neues Kapitel in meinem Leben aufschlagen», so die ehemalige Hausjuristin der Raiffeisen-Gruppe zur aktuellen Situation.



Gute Immobilienvermarktung fängt mit Zuhören an.

Das machen wir. Und wenn wir Ihre Bedürfnisse gemeinsam besprochen und die Details zum Objekt aufgenommen haben, beraten und entlasten wir Sie während des ganzen Verkaufsprozesses - zuverlässig und transparent. Wir freuen uns, Sie kennenzulernen.



Das Beste aus zwei Welten



Eine junge internationale Familie hat sich an einer der schönsten Ecken des Zürichsees eine Villa bauen lassen - inspiriert von japanischen Elementen und dem amerikanischen Mid-Century-Stil.

VON ULI RUBNER // BILDER BEAT BÜHLER UND MATTHIEU SALVAING

Unterschiedliche
Raumhöhen und
Dächer, die zu
fliegen scheinen:
Dank diesen
Stilelementen
gleicht das Haus
einem verspielten
Pavillon.







Wer an einem schönen Sommertag dieses Haus betritt, erlebt die perfekte Idylle: Ein junges, aktives, sprachgewandtes Paar empfängt die Gäste in einer luftig-hohen Wohnlobby inmitten frischer Blumen und mit einem fantastischen Blick auf den besonnenen See und die Alpen. Draussen am Bootssteg planschen und schwimmen die Kinder des Paares im lauwarmen Wasser des klaren Sees.

Auf dem Landfleck, den die Familie zu ihrem neuen Lebensmittelpunkt erkoren hat, stand bis 2019 ein kleines Ferienhäuschen, das nur ein paar Wochen pro Jahr genutzt wurde. Seither sind fünf Jahre vergangen – die erste Phase war geprägt durch ziemlich grosse Unsicherheiten. Denn zum Zeitpunkt des Kaufs war unklar, wie gross man hier bauen könnte und ob ein Neubau genug Platz für eine sechsköpfige Familie bieten würde. Aber genau dieses Risiko verschaffte dem Eigentümer der heutigen Villa einen Vorteil, da sich andere Kaufinteressenten abschrecken liessen. Er hingegen – gestählt durch die Erfahrungen als früherer Start-up-Unternehmer und jetziger Technologie-Investor – sah das Risiko als überschaubar an: «Man hat nie die vollständigen Informationen. Wenn man zu lange wartet, wartet man möglicherweise ewig», so der Bauherr im Rückblick.

Viel Raum für Spiel und Spass

Das pragmatische Vorgehen hat sich gelohnt. Das neu erstellte Haus bietet heute ausreichend Platz für die sechsköpfige Familie. Auf rund 400 Quadratmetern Wohnfläche, verteilt auf drei Etagen, befinden sich fünf Schlafzimmer, fünf Nasszellen, ein grosser Wohn- und Essbereich mit offener Küche, ein Spielzimmer für die Kinder. Im Untergeschoss mit Tageslicht führt ein zweiter Eingang zu einem geräumigen Homeoffice, einem Fitnessraum und einem Home Cinema, das ebenso als Partyraum benutzt werden kann.

Trotz grossem Bauvolumen gibt es auch draussen noch genug Platz für Sport, Spiel und Sundowners: Der geheizte Pool sorgt sogar in der kalten Jahreszeit für angenehmes Schwimmgelügen, die Kinder haben direkt vom Spiel-

Links oben: Der Genius Loci wie Aussicht, Wind und Sonne bestimmt das Schaffen von Arndt Geiger Herrmann Architektur.

Links unten: Alle Furniere für die Innenausstattung wurden aus einer 200-jährigen Eiche gewonnen. Die Treppe wird raffiniert mit LED-Schienen beleuchtet.

Rechts oben: Die massgefertigten Leuchten erinnern an japanische Lampions. Der Liftschacht ist mit Travertin verkleidet, den die Eigentümer selber im Bruch ausgesucht haben.

Rechts unten: Weite Vordächer schützen das Innere vor starker Sonne. In Zeiten des Klimawandels kommt Vordächern gemäss Architekt Thomas Geiger eine immer grössere Bedeutung zu.





Das Grundstück wurde maximal ausgenutzt. Damit entstand ein echtes Raumwunder.

zimmer aus Zugang zu einem eigenen Fun-Garten, den Feierabenddrink kann man auf der Terrasse im ersten Stock oder in einer grosszügigen gedeckten Gartenlounge im Erdgeschoss geniessen - mit einem unvergleichlichen Blick auf den See, die Berge, im Vordergrund der Garten, ein weiterer Sitzplatz, der geschützte Schilfgürtel, das Bootshaus und der eigene Steg.

Kreativer Dialog

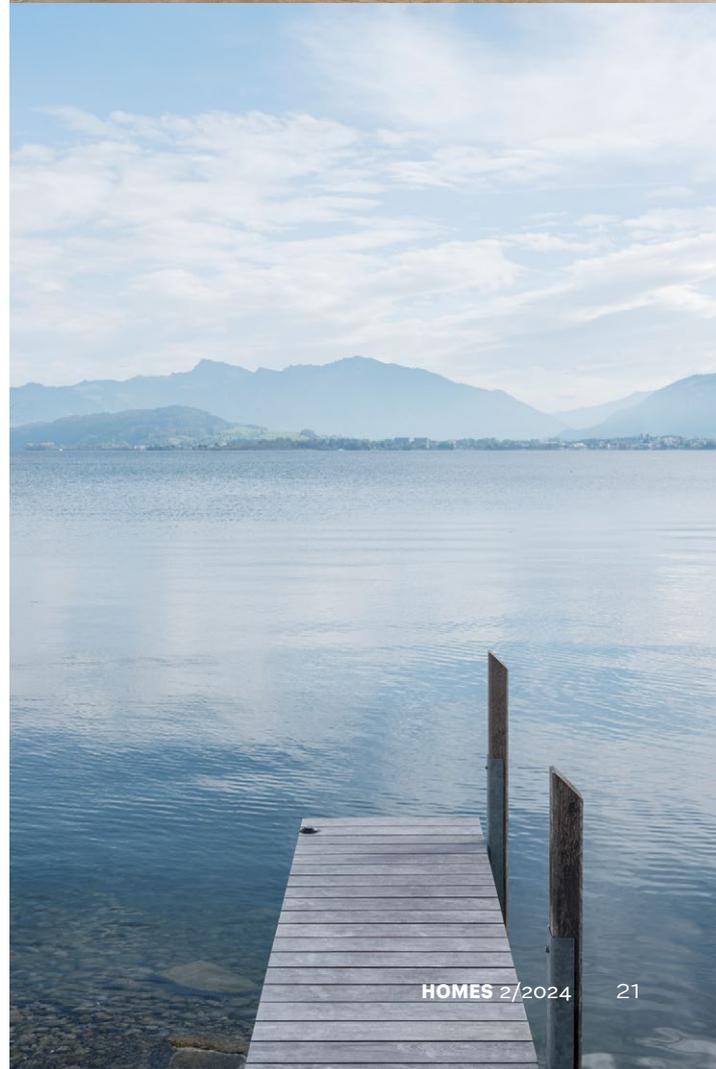
Möglich wurde das Raumwunder durch den kreativen Dialog zwischen dem Team von Arndt Geiger Herrmann (AGH) Architektur und dem Auftraggeber: Man hat auf ein Attikageschoss verzichtet, konnte dafür die Grundstücksfläche intensiver ausnutzen. Ein zusätzliches Geschoss wäre gemäss geltenden Vorschriften zwar möglich gewesen, hätte aber punkto Aussicht keinen grossen Mehrwert geboten, so die Überzeugung von Thomas Geiger als federführender Architekt. Dafür holte man im Obergeschoss durch den Einsatz grosszügiger Oberlichter gegen Westen das Licht der Abendsonne in das nach Nordosten ausgerichtete Haus. Das Untergeschoss liegt etwas erhöht über der Erde und bietet damit auch Ausblicke in die Natur und ausreichend Tageslicht. Optimiert wurde die Raumnutzung zudem durch das intensive Mitdenken des auf Effizienz getrimmten Auftraggebers. Er wollte wissen, weshalb eine Wand mit der heute üblichen Dämmung mindestens 50 Zentimeter breit sein müsse und ob es nicht auch mit weniger ginge. «Ich liebe solche Challenges», sagt Thomas Geiger. Dank einer speziellen, aber deutlich teureren Dämmvariante holte man zwölf Quadratmeter zusätzliche Wohnfläche heraus. Damit waren die Mehrkosten mehr als wettgemacht.

Auch der Stil des Hauses wurde in einem intensiven Austausch mit den Auftraggebern definiert. Das junge Paar hatte zu Beginn noch

Links: Die Aussicht auf den See und ins Grüne bildete das Leitmotiv für die Architektur. Für das Innenleben wünschte sich die Eigentümerin weiche Formen und haptische Materialien. Die Möbel wurden alle auf Mass gefertigt.

Rechts oben: Der Tisch wurde in Eiche gefertigt. Die Stühle sind Klassiker von Hans J. Wegner aus dem Haus Carl Hansen & Søn. Die Lampe ist von Giopato & Coombes.

Rechts unten: Die Eigentümer haben nicht nur direkten Seeanstoss, sondern auch den seltenen Luxus eines eigenen Bootsstegs.





Die Bauherren haben ein Faible für die japanische Kultur und lieben den Mid-Century-Stil. Ihr Haus sollte diese Vorlieben reflektieren.

sehr unklare und zum Teil widersprüchliche Vorstellungen. So überlegten sie eine Weile, ein Haus im Chaletstil zu bauen. Als sie dann aber ein Chalet in den Bergen erwarben, verwarfen sie den Gedanken wieder. Mit der Zeit kristallisierte sich dann eine gemeinsame Vision heraus: Beide Partner haben ein Flair für die Kultur und Architektur Japans, ausserdem hatten beide in ihrem früheren Leben Bezug zu den USA und lieben die Mid-Century-Häuser von Frank Lloyd Wright. Sie wollten ein flaches modernes Haus, welches das Optimum aus der Lage und dem Grundstück herausholt. «Wir versuchen immer, das Machbare mit dem Wünschbaren in Einklang zu bringen», so Architekt Geiger, «wir möchten, dass sich die Auftraggeber mit ihren Bauten identifizieren können, und nehmen uns auch zurück, wenn wir sehen, dass es Sinn macht und das Resultat gut wird.»

Aus Sicht des Architekten ist der Ausgangspunkt wie in jeder AGH-Planung der Genius Loci: «Der Ort selber gibt viele Antworten», so Geiger, «Wir starten jedes Projekt mit der Analyse von Elementen wie Wind, Sonneneinstrahlung, Aussicht und den lokalen Spielregeln, sprich Bauordnung und Vorschriften.» Diese Philosophie war problemlos mit den Vorstellungen der Bau-

herrschaft kompatibel: In der japanischen Architektur spielt bei Bauten die Verbindung mit Natur, Bäumen und Wasser eine grosse Rolle. Und die amerikanischen Atelierhäuser lassen oft ebenfalls die Grenzen zwischen Innen und Aussen verschmelzen. Damit passten die Wünsche sehr gut zum Standort am glitzernden See mit Blick auf einige alte Bäume und das Schilf.

Der Bau ist geprägt von sinnlichen Materialien wie Holz, Bronze, Naturstein, matten natürlichen Oberflächen und warmen Naturtönen. Diese Elemente gehören ohnehin zu den Markenzeichen von Arndt Geiger Herrmann Architektur und waren wohl mit ein Grund, warum die Bauherrin AGH als potenzielle Partnerin auf ihre Dreier-Shortlist nahm. Voll überzeugt waren sie dann nach dem ersten Gespräch mit Thomas Geiger: «Er hat sofort verstanden, was wir wollen», so die Erinnerung der Bauherrin an die erste persönliche Begegnung.

Input aus der ganzen Welt

Beim Innenleben der Villa brachte sich die Mutter von vier Kindern noch stärker ein. Sie wünschte sich einen Kontrast zur geradlinigen maskulin geprägten Gebäudestruktur und wollte drinnen mehr runde, organische Formen und haptische Elemente, um die Strenge der Architektur zu brechen und eine angenehm wohnliche Atmosphäre zu schaffen. Dabei liess sie sich von der Londoner Interiordesignerin Miriam Frowein unterstützen. Die Bauherrin nutzte ihr Know-how bei der Auswahl von Tapeten, Vorhängen, Teppichen und Lampen sowie für die Umsetzung einiger kreativer Ideen, die sie von ihren Reisen in die ganze Welt mitgebracht hatte. Dazu gehörte zum Beispiel der Wandbelag in einem Badezimmer, gefertigt aus den perlmuttschimmernden Schalen der Abalone-Muschel. Praktisch sämtliche Möbel im Gebäude wurden speziell nach den Wünschen der Hausherrin designt und angefertigt.

Für gewisse Details war dem Paar kein Weg zu weit, keine Zeit zu schade: So haben sie zum Beispiel den Naturstein Travertin selber im Steinbruch ausgesucht, und sie legten Wert darauf, dass die Eichenfurniere für sämtliche Verkleidungen im Haus vom selben Baum stammten. Es brauchte eine Weile, bis sie eine 200-jährige Eiche fanden, die mächtig genug war, um die rund 2000 Quadratmeter Furniere für die diversen Holzoberflächen zu gewinnen.

Für Thomas Geiger von Arndt Geiger Herrmann Architektur ist eine solche intensive Teilnahme der Auftraggeber nichts Ungewöhnliches: «Wir schaffen Lebensräume für Menschen. Sie müssen sich letztlich wohlfühlen. Deshalb stehen bei uns Dialog und das Miteinander im Fokus.»

Links: Durch die affinierten Bronzelamellen entsteht immer wieder ein neues Spiel von Licht und Schatten.

Rechts: Auch in den Schlaf- und den Badezimmern dominiert der japanische Zen-Stil.



MEINE BESTEN

Nicole Hoch

Seit 23 Jahren betreibt Nicole Hoch unter dem Label Livingdreams ein Interior-Atelier. Dort gestaltet sie Wohnkonzepte und eigene Möbel, die sie auf der ganzen Welt, aber vor allem in Asien, in kleinen Familienunternehmen produzieren lässt. In ihren Shops in Meilen, Meggen und Santa Maria Del Cami auf Mallorca kann man sich von ihrem speziellen Stil inspirieren und beraten lassen.





1 Die schönste Leuchte

Für mich ist es im Moment die Papierlampe Ay Illuminate Hozuki aus Japanpapier – eine Hommage an die klassischen Lampions. Die fragile Form möchte man am liebsten in diversen Grössen über den Esstisch hängen – mit behütendem Kokon-Effekt. www.ayilluminate.com/portfolio/hozuki-large/

2 Das interessanteste Buch

«The Kill Artist». Der Thriller ist das erste Buch der Gabriel-Allon-Reihe, geschrieben vom ehemaligen CNN-Top-Journalisten Daniel Silva. www.danielsilvabooks.com

3 Der treffendste Spruch

Mein Highlight aus der «Mallorca Zeitung»: «Unser Luxus ist handgemacht.» Das sagt in vier Worten alles aus, was unsere Zukunft als ultimatives Gut ausmacht! Von Menschen für Menschen, ob bekocht, bedient, gefertigt, gehört oder umsorgt – das können nur Menschen für Menschen.

4 Das schönste Auto

Mein Peugeot 504 Cabrio, Baujahr 1972, welcher nun als Oldtimer über die ver-

schlungenen Wege Mallorcas fahren darf. Ich konnte ihn aus erster Hand kaufen. Die spanischen Behörden haben fast zwei Jahre gebraucht, um die Prüfung der Papiere und die Inspektion des Wagens abzuschliessen – er stand eben nicht auf ihrer Liste der Importfahrzeuge.

5 Das beste Restaurant

Das Restaurant Mama San von Will Meyrick auf Bali. Es war die Inspiration für unser eigenes Restaurant 19 auf Mallorca. Wir haben unseren Chefkoch und sein Team auf eine Streetfood-Tour nach Bali mitgenommen, gekrönt von einem Workshop der asiatischen Fusionsküche des Restaurants Mama San. www.mamasanbali.com

6 Das beste Hotel

Nebst jenen meiner Kunden mag ich das «Soho House» in Istanbul im Palazzo Corpi, einem ehemaligen Botschaftsgebäude im Beyoğlu-Viertel. Spezialtipp: der Sonnenuntergang auf der Rooftop-Terrasse mit DJ und den wunderbaren Drinks. www.sohohouse.com

7 Die speziellste Reise

Nebst Tana Toraja in Sulawesi war es für mich die Reise nach Sumba, einer weiteren Insel in Indonesien. Mich faszinieren die wunderbare Natur, die Kultur und vor allem auch die Steinfiguren, welche die Bewohner zum Schutz ihrer Häuser aufstellen. Jede Figur steht für eine Geschichte, tolle Art brut mit Patina.

8 Das inspirierendste Museum

Die Peggy Guggenheim Collection in Venedig habe ich auf Mustersuche für meine Gartenleuchten besucht. Das Museum besticht durch seine Lage an der Lagune und tolle Ausstellungen. Sehr zu empfehlen ist die Audio-Tour mit vielen Insiderinformationen zu den jeweiligen Bildern und Skulpturen. <https://www.guggenheim-venice.it/en/>

9 Der liebste Duft

Das Eau de Parfum Istanbul aus dem traditionsreichen Istanbuler Atelier Rebul. Der Duft riecht holzig und passt zu meinen Tischen! www.atelierrebul.com.tr

10 Die verlockendste Sünde

Die Motor-Charteryacht «Noroader» kreuzt auf dem Mittelmeer und entführt in eine Woche voll von kulinarischen Highlights und unaufdringlichem Luxus, umsorgt von einer diskreten Crew, die jeden Wunsch in Erfüllung gehen lässt. Ein spezielles Feature ist die Kinoleinwand, wo man am Abend im Freien Filme mit dem Vollmond als Begleiter sehen kann. www.charterindex.com





1



2



4



3

LIFESTYLE FÜR
DRINNEN UND DRAUSSEN

Die Welt von Nicole Hoch

1 Hotelgarten im «Castello del Sole» in Ascona

Für das Tessiner Luxushotel hat Nicole Hoch mit ihrem Team den perfekten Rückzugsort für lauschige Sommertage geschaffen, eingebettet zwischen grossen Bäumen und einem Sandstrand. Absolutes Muss: Einkehr in einem der Restaurants. <https://www.castellodelsole.com/de/>

2 Die Livingdreams Collection

Das Atelier von Nicole Hoch ist bekannt für seine massgeschneiderten Outdoor-Möbel aus Teakholz und die einzigartigen Outdoor-Lampen. Daneben umfasst das Sortiment auch Sonnenschirme, Vorhänge,

Tapeten, Sitzmöbel, Betten, Tische sowie eine Vielzahl an Dekorobjekten. Das Atelier bietet individuelle Beratung für die Gestaltung der eigenen Wohnräume.

www.livingdreams.eu

3 Concept Store Mallorca, Shop und Restaurant

Der mallorquinische Ableger von Livingdreams befindet sich in einem Palais im Kolonialstil mit einem zauberhaft grünen Innenhof im beschaulichen Städtchen Santa Maria del Camí, rund 20 Minuten von Palma entfernt. Im 960-Quadratmeter-Showroom kann man in üppig inszenierte Wohnwelten eintauchen und

sich Inspirationen holen. Das dazugehörige Restaurant 19 ist allein schon einen Besuch wert.

www.livingdreams.eu

4 Beach Club im Hotel Hermitage Luzern

Im Luzerner Traditionshotel hat das Atelier von Livingdreams direkt am See einen coolen Club eingerichtet, mit dem sicher schönsten Sonnenuntergang von Luzern. Tipp: Reservieren Sie ein Daybed, nehmen Sie die Badehose mit und lassen den Tag bei einem Sundowner ausklingen. Auch für Nicht-Hotelgäste buchbar!

<https://www.hermitage.ch/beach-club>



ROMANO & CHRISTEN

Räume der Kraft

Home

Luzern Kriens

Eigentum und Miete





Patrizia Kummer liest gerne auf ihrem Kachelofen. Das antike Stück stand bereits im alten Haus.



Die BKW ist
Main Partner von
greencircle.ch

Die Snowboard-Queen zeigt ihr Reich

Es ist gut eineinhalb Jahre her, da stand Patrizia Kummer auf ihrer Baustelle und erzählte von ihren grossen Plänen: Aus einem 300 Jahre alten Pfarrhaus sollte ihr neues Zuhause werden. Ein Holzhaus mit ganz viel Walliser Charme – aber auch mit sämtlichen Annehmlichkeiten eines modernen Heims.

Jetzt steht es, das Smart Home der Snowboard-Olympiasiegerin. Der elegante Holzbau befindet sich im Bellwalder Dorfkern, und schon das Display an der Eingangstür ist etwas Besonderes. Patrizia Kummer kann ganz einfach ihren Code eingeben, um ins Haus zu gelangen – oder das Schloss per App öffnen. «Es ist früher immer wieder vorgekommen, dass ich den Schlüssel im Schloss stecken gelassen habe

In Bellwald VS hat sich Patrizia Kummer (36) ihren Traum vom Eigenheim erfüllt. Die ehemalige Profi-Snowboarderin hat ein historisches Gebäude in ein cleveres Smart Home verwandelt – mit altem Charme, modernem Komfort und nachhaltigen Lösungen.

und ohne ihn aus dem Haus gegangen bin», sagt Kummer lachend. Mit dem digitalen Hausschlüssel kann sie sich erfreulicherweise nicht mehr selbst ausschliessen.

Bei der Umsetzung ihres neuen Heims konnte die zweifache Vize-Weltmeisterin auf die Unterstützung der BKW zählen. Deren Konzerngesellschaften ISP Electro Solutions AG und Werner Electro AG

kümmerten sich um die Elektroinstallationen und den Einbau der Smart Solutions. Die Sportlerin übernahm jedoch viele Aufgaben eigenständig, was sowohl Vorteil als auch Herausforderung war. «Ihre klaren Vorstellungen haben die Planungsphase erleichtert», sagt Thomas Luggen, Geschäftsführer der Werner Electro AG. Bei der Umsetzung sei sie allerdings mit ihren Vor-

Vorher: Patrizia Kummer Ende 2022 auf der Baustelle. Die Geschichte des Pfarrhauses reicht bis ins Jahr 1702 zurück.



Teamwork: Patrizia Kummer und Thomas Luggen, Geschäftsführer der Werner Electro AG, eine Konzerngesellschaft der BKW, tüftelten zusammen ein cleveres Beleuchtungssystem aus.

Weil sie früher häufig den Schlüssel vergessen hat, hat sich Patrizia Kummer nun für einen digitalen Haus-schlüssel entschieden.

stellungen manchmal an Grenzen gestossen. «Doch eine starke Partnerschaft hält das aus», sagt der Fachmann lachend.

Innovationen im historischen Gebäude

Viele hätten wohl nicht unbedingt darauf gewettet, dass ein so historisches Gebäude in ein voll funktionsfähiges, modernes Smart Home transformiert werden kann. Doch mit der heutigen Automation lassen sich praktisch alle Bauten, egal ob alt oder neu, in smarte Gebäude verwandeln.

Was aber ist denn überhaupt ein intelligentes Zuhause? «Ein Smart Home zu haben bedeutet, dass viele Dinge automatisch ablaufen, die ich sonst vergessen würde, die zu umständlich wären und für die ich mehr Energie als notwendig verbrauchen

würde», sagt Patrizia Kummer. Für sie gehört dazu beispielsweise die Betreuung ihres Wintergartens, dessen Fenster sich je nach Temperatur und Wetter automatisch öffnen und wieder schliessen. Auf diese Weise haben die Pflanzen immer genug Licht und Feuchtigkeit.

Auch das Lichtkonzept im Haus ist innovativ und bequem. Ausgeklügelt haben es Patrizia Kummer und Thomas Luggen gemeinsam. «Wenn ich ins Bett gehe, drücke ich beispielsweise dreimal auf den Schalter. Dann ist in allen Räumen das Licht aus, und ich muss nichts nachkontrollieren.» Thomas Luggen ergänzt: «Patrizia Kummer kann zum Beispiel die Lichter im Wohnzimmer auf 70 Prozent und in der Küche auf 50 Prozent einstellen, um eine bestimmte Stimmung zu erzeugen.» So wird nicht nur der Lebensraum lebenswert gestaltet, die Hausfrau spart gleichzeitig auch Energie.

Weil Effizienz in Kummers Smart Home eine wichtige Rolle spielt, sind auch die Leuchtmittel auf dem neuesten Stand. «Sie verbrauchen deutlich weniger Energie als herkömmliche Glühbirnen», betont Thomas Luggen. Alle Systeme seien via App von überall her bedien- und programmierbar, so der Fachmann weiter. «Ein Vorteil ist auch, dass Anpassungen durch Software-Updates erfolgen können, ohne dass bauliche Änderungen notwendig sind.»

Ressourcen werden optimal genutzt

Dass Patrizia Kummer grossen Wert auf Nachhaltigkeit legt, spiegelt sich in den von ihr gewählten Smart-Home-Lösungen wider. Durch die Automatisierung werden die Ressourcen im Haus effizient genutzt. Auch die Heizungen werden, wenn sie mal abwesend ist, automatisch reguliert. «Als naturverbundene Spitzensportlerin ist es mir äusserst wichtig, dass mein Zuhause nicht nur komfortabel, sondern auch möglichst umweltfreundlich ist.»

Die prominente Hausbesitzerin freut sich, dass ihr neues Heim traditionellen Charme und Nachhaltigkeit vereint. Und die positiven Reaktionen entschädigen sie für so manche Mühen. Viele Dorfbewohner seien erstaunt gewesen, dass ein altes Haus gleichzeitig so modern sein könne, erzählt Patrizia Kummer: «Viele sind überrascht, was hier entstanden ist – vor allem diejenigen, die das Haus vorher kannten. Mich macht es stolz, dass wir meiner Vision so nahegekommen sind.»

Lebenswerte Lebensräume

Die BKW Gruppe bietet mit ihrem Netzwerk und ihrer Expertise zukunftsgerichtete Lösungen für Private und Unternehmen in den Bereichen Gebäude, Energie und Infrastruktur, um Wohlstand und Umwelt in einem lebenswerten Lebensraum in Einklang zu halten. Für Umgebungen, in denen Menschen gerne leben, gerne arbeiten und sich entfalten können. **Mehr erfahren**





«Wir schaffen Magie»

Seit 20 Jahren gestaltet die Innenarchitektin Ina Rinderknecht private Domizile, Hotels und Restaurants. Mit HOMES zieht sie eine Halbzeit-Bilanz ihres Schaffens.

VON ULI RUBNER

Sanfte Töne
Der Stil von Ina Rinderknecht wirkt stets leicht und strahlt entspannte Eleganz aus.

Foto: zVg

INSA

Sie gehören zu den erfolgreichen Innenarchitekten der Schweiz. Worauf führen Sie Ihren Erfolg zurück?

Ina Rinderknecht: Mein Background hat mich und meinen Stil sehr stark geprägt. Ich bin in Seoul geboren und aufgewachsen und durfte ein Austauschjahr auf der Insel Java in Indonesien machen. Da mein Vater im Import-Export-Geschäft tätig war, habe ich viel Zeit in den schönsten Hotels des Fernen Ostens verbracht. In Indonesien konnte ich das lokale Handwerk kennenlernen, und diese Erfahrungen haben meinen Sinn für Ästhetik und handwerkliche Qualität geschärft, und sie erklären meine Vorliebe für asiatische Stilelemente.

Und irgendwann wollten Sie aus diesem Interesse Ihren Beruf machen?

Ja, genau. Ich habe mich am Istituto Europeo di Design in Mailand eingeschrieben und habe das Studium mit dem Master of Arts in Design von der Domus Academy abgeschlossen. Ich hatte das Glück, dass ich nach dem Studium in Mailand dort auch sofort meinen ersten Job gefunden habe. Doch schon bald zog ich weiter nach Hawaii, wo ich bei Peter Vincent & Associates an ersten grossen Hospitality-Projekten mitarbeiten durfte.

Klingt nach Traumstart.

Ja, das war es auch, und ich konnte danach noch einige wichtige Erfahrungen machen, zum Beispiel in San Francisco als Design Consultant für die Blackstone Group, die diverse Hotels im Fünfstersegment besass.

Und nach diesen Lehr- und Wanderjahren fühlten Sie sich fit für die Selbstständigkeit?

Ja, 2008 eröffnete ich dann mein eigenes Studio in Zürich. In diesen letzten 16 Jahren durften wir zahlreiche Projekte für Hotels, Restaurants und private Domizile in Europa, den USA und in der Karibik realisieren. Bald werden wir ein neues Büro in Istanbul eröffnen.

Warum in Istanbul?

Die Stadt am Bosphorus hat mich schon immer begeistert. Ich habe familiäre Verbindungen und viele Freunde dort, und ich bin beeindruckt von den Menschen dort und dem lokalen Handwerk. Mir gefällt auch, dass die Einheimischen eine grosse Gabe für tolle Dekorationen haben, und zwar auch jene, die finanziell nicht auf Rosen gebettet sind. Ich habe nirgendwo sonst so einfallsreiche Table-Top-Dekorationen gesehen wie in Istanbul. Ich glaube, dass sich hier das opulente Erbe des Osmanischen Reichs bis in die heutige Zeit erhalten hat.

Aber Sie waren es doch bisher schon gewohnt, internationale Projekte von Zürich aus zu gestalten. Warum also der Wunsch nach einem zweiten Standbein?

Ja, wir haben viele internationale Projekte aus Zürich gesteuert, und wir haben in unserem Team in Zürich immer wieder Mitarbeitende aus anderen Ländern. Die

Zusammenarbeit in unserer Branche ist nicht kompliziert, denn die Ausbildung ist in allen Ländern ähnlich, und die Sprache der Architektur und der Innenarchitektur ist international. Man versteht sich über die Landesgrenzen hinweg. Ich traue mir auch zu, überall zu arbeiten. Je anspruchsvoller ein Projekt, desto spannender finde ich es. Dass wir einen zweiten Standort in Istanbul etablieren möchten, hat auch einen ökonomischen Grund. Mit unseren hohen Schweizer Löhnen sind wir bei internationalen Hotelprojekten nicht konkurrenzfähig. Die gehobene Hotellerie setzt zwar auf grosse Namen und Designstars, luxuriöse Konzepte und aufwendige Materialien, aber die Architekten-Fees müssen konkurrenzfähig sein. Das ist auch der Grund, warum wir in der Schweiz niemanden haben, der im grossen Stil für Hotels und Hotelketten arbeitet. Die entsprechenden Büros sitzen in New York, Singapur, Shanghai oder London.

Täuscht der Eindruck, dass die Schweiz auch für die Akquise von privaten Kunden ein hartes Pflaster ist? Nur wenige beauftragen hierzulande einen Profi mit der Innenarchitektur - und dabei ist es nicht mal eine Frage des Geldes.

Ja, das sehe ich auch so. Die Arbeit von Innenarchitekten wird hierzulande oft gering geschätzt. Ich erkläre mir das damit, dass wir Zwinglianer sind und nie Könige und Aristokraten hatten. Ich habe aber das Gefühl, dass sich das langsam ändert. Man spürt es einfach, wenn Räume mit professioneller Hilfe entstanden sind. Wir zaubern und schaffen Magie. Und wir schaffen es, das Innere und das Äussere zu verbinden. Gute Interior Designer bringen ein dreidimensionales Verständnis mit. Sie verstehen Rhythmus, Licht, Proportionen, Materialien, Farbe, Abläufe, Perspektiven und Funktionalitäten und schaffen damit einen Mehrwert.

Lohnt sich das auch finanziell?

Natürlich. Wir haben das zum Beispiel bei einem Mehrfamilienhaus in Flims gesehen. Wir haben zwei der Wohnungen mit unterschiedlichen Einrichtungskonzepten gestaltet. Die schlüsselfertigen Wohnungen wurden gleich zu Beginn zu einem Premium-Preis verkauft. Und unsere Lösungen wirkten sich auch verkaufsfördernd auf die übrigen Einheiten aus, da es mit den Musterwohnungen gelungen ist, eine stimmige

Ambiance zu vermitteln und Käufern eine Inspiration zu vermitteln. Ich beobachte, dass sehr viel Geld in die Architektur fliesst und nur wenig in die professionelle Gestaltung der Innenräume. Ich stelle mir oft auch die Frage, warum sich Wohnungskäufer selbst im oberen Preissegment die Mühe machen und sich Zeit nehmen, ihre Küche, ihre Armaturen und Materialien zusammenzusuchen. Meistens entstehen dann Wohnungen, die aussehen wie Showrooms von Möbelhäusern.

Mit Ihrem Ansatz gehen Sie noch weiter. Sie entwickeln nicht nur Interior-Konzepte, sondern gestalten auch Produkte oder wirken bei der Gestaltung von Materialien mit. Gibt es nicht schon genug gute Produkte und Materialien?



Assoziationen mit Düften
Rinderknechts Dekorobjekte aus edlen Steinen lassen an Duftflakons denken.



Erinnerungen an junge Jahre in Asien
Die «Rock Candy»-Sidetables sind aus Onyx und Marmor.

Ja, und trotzdem reicht uns die Auswahl oft nicht. Zum Beispiel bei Holzverkleidungen. Die meisten Anbieter haben die natürlichen Töne des Holzes in den Nuancen hell, dunkel und schwarz im Angebot. Ich möchte aber Holzverkleidungen an Wänden oder Möbeloberflächen farblich auf die übrigen Materialien abstimmen können. So entstand die Idee, mit dem deutschen Holzspezialisten Schotten & Hansen eine Farbpalette mit 115 Nuancen anzubieten. Oder wir sind mit exklusiven Entwürfen in der Teppich-Kollektion von Tai Ping Carpets in Hongkong vertreten. Die Teppiche sind einzigartig mit dreidimensionalen Oberflächen und farblich genau auf die Umgebung ausgerichtet. Ausserdem entwerfen wir Einrichtungsstücke, zum Beispiel unsere Marmorbank mit sanften Rundungen für den Spa-Bereich oder unsere Tische mit Oberflächen aus Schotten-&-Hansen-Furnieren oder integrierten Centerpieces aus hochwertigem Naturstein. Farben, vor allem Pastelltöne, spielen eine wichtige Rolle in unseren Konzepten. Ich bin überzeugt, dass wir beim Wohnen künftig noch mehr Farbe sehen werden. Je trister die Zeiten, desto grösser das Bedürfnis, sich im Alltag mit Farbe zu umgeben.

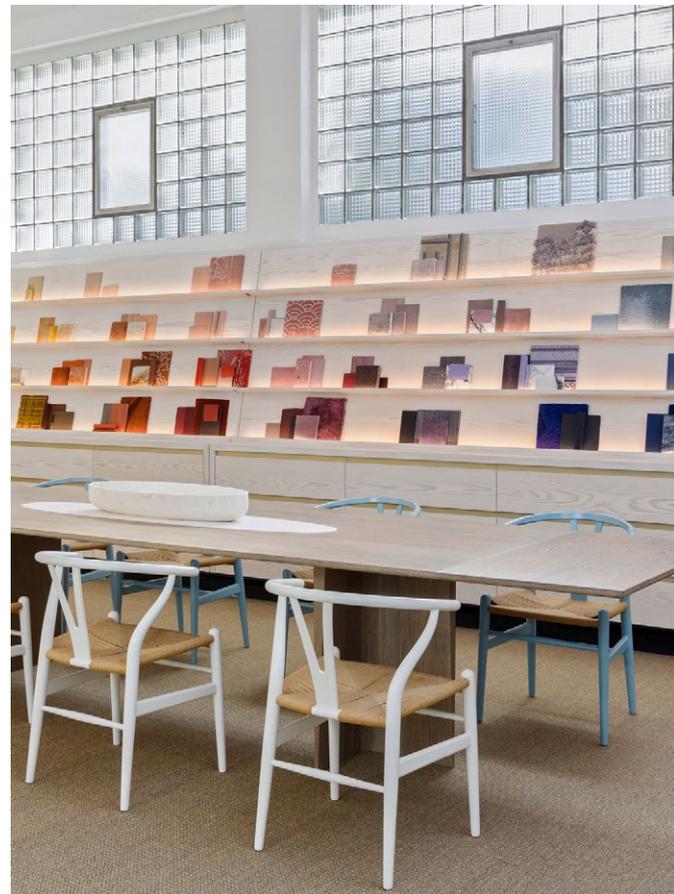
Und wie geht es für Sie nun weiter?

Ich sehe mich in der Halbzeit meines Schaffens. Seit meinem ersten grossen Auftrag sind 20 Jahre vergangen. Mein Beruf ist viel mehr als nur Design oder Innenarchitektur. Jeden Tag habe ich die Möglichkeit, unsere Arbeit in einem grösseren Zusammenhang zu sehen. Es geht nicht nur um das rein Materielle. Oft geht es um mehr als nur um Gestaltung. Für unsere Kunden sind wir Berater und Sparringspartner. Sie vertrauen uns ihre privatesten Räume an und lassen uns an ihrem Leben teilhaben. Unsere Hotelkunden vertrauen uns, ihr Geschäft auf Erfolgskurs zu bringen. Es braucht Lebenserfahrung und ein tiefes Verständnis, um sich in der Welt des Luxus sicher zu bewegen. Mein Team und ich haben in den letzten Jahren viel erreicht. Natürlich blicke ich schon gespannt auf die nächsten Schritte meiner beruflichen Laufbahn. Projekte mit internationalem Renommée und Strahlkraft stehen an, auf die ich mich freue. Es ist ein bisschen wie bei einem Computerspiel: Hat man ein Level gemeistert und die Fallstricke erkannt, geht es ein Level weiter. So ist es wohl in jeder Karriere - man entwickelt sich weiter und lernt aus Fehlern, nicht aus Erfolgen.



Stilvoll
Ina Rinderknecht
startete 2008 nach
Lehr- und Wanderjah-
ren in Italien und den
USA mit ihrem eigenen
Studio am Zürichsee.

«Je trister die Zeiten,
desto mehr spüren
wir das Bedürfnis nach
sanften Farben.»



Ein Fest der Farben
Im Showroom in
Erlenbach erlebt man
die Vielfalt der Töne,
etwa in der Kollektion
von Holzurnieren für
Schotten & Hansen.



Fotos: z/g



KLASSIK TRIFFT AUF MODERNE

Villa Sophia, Küsnacht

Diese elegante vierstöckige Villa an bester Lage an der Zürcher Goldküste hat das Team um Ina Rinderknecht für eine junge Familie renoviert. Mit natürlichen Materialien und sanften Farben entstand ein Haus mit Wohlfühlatmosphäre und aussergewöhnlichem Wohnkomfort dank eigenem Indoorpool, Sauna und Fitnessraum. Aus vielen Zimmern des Hauses gelangt man direkt in den prächtigen Garten mit dem Pavillon als Glanzstück.



Leise Eleganz

Ina Rinderknecht hat in den letzten 16 Jahren zusammen mit ihrem Team aus Architekten und Innenarchitekten diverse Hotels gestaltet oder teilweise umgebaut, darunter die Hotels Ambassador und Storchen in Zürich oder das Art Deco Hotel Montana in Luzern. Wir zeigen eine Auswahl von Objekten, welche die Innenarchitektin zusammen mit ihrem Team in jüngster Zeit realisierte.



GRANDEZZA AM COMERSEE

Villa Savoja, Como

In enger Abstimmung mit dem Büro Bianchi Fabio Architetti aus Como gestaltete das Team von Ina Rinderknecht die Innenräume dieser grandiosen historischen Villa aus dem Jahr 1857. Die Fassade wird dominiert von einem für die damalige Zeit typischen Tympanon und einem runden Fenster im Giebel. Es galt, die historischen Details der Villa mit Feingefühl auf die Bedürfnisse der heutigen Zeit auszurichten. Besonders interessant ist das Spiel mit den Terrazzo-Böden aus der Bauzeit und den modernen Ergänzungen, abgeleitet aus den historischen Elementen.



ANWESEN MIT MEHRFACHNUTZEN

Landgut, Kanton Zürich

Das Anwesen, das der Seidenfabrikant Rudolf Walder 1914 für sich und seine Familie erbaut hat, befindet sich seit 1993 im Register historischer Bauten. Rund 100 Jahre wurde im Haus nichts geändert. So blieben die Originaltapeten, die Vorhänge, Lampen und viele der Möbel erhalten. Ina Rinderknecht hat das Jugendstil-Anwesen und die dazugehörigen Nebengebäude zusammen mit Neon Deiss Architekten sanft und in Übereinstimmung mit dem lokalen Denkmalschutz renoviert. So konnte viel vom historischen Erbe erhalten werden, und neue Elemente brachten Leichtigkeit und Frische in die prächtige Villa. Aus dem ursprünglichen Familiendomizil wurde ein Ensemble für gemischte Nutzung geschaffen, in dem zum Beispiel auch Seminare stattfinden.



LUXUS ON TOP OF LUXEMBURG

Le Cerisier Penthouse, Luxemburg

Entstanden ist ein Domizil der Extraklasse mit raumhohen Türen, viel Glas, Glasmosaiken in den Bädern, Bodenbelägen aus dem hochwertigen Naturstein Crema d'Orcia und hochwertigen Einbauten aus Eichenholz. Die zwei grossen Terrassen bespielt der bekannte Schweizer Gartengestalter Enzo Enea.



VERJÜNGTER JUGENDSTIL

Art Deco Hotel Montana, Luzern

Das 1910 erbaute Hotel gehört zu den Ikonen der Luzerner Grandhotels. In mehreren Etappen wurden die Gästezimmer und die grossen repräsentativen Säle mit viel Gefühl für das historische Erbe renoviert und neu ausgestattet. Mehrere der Auffrischungen wurden durch Ina Rinderknechts Team umgesetzt - zuletzt das Restaurant Scala, die Louis Bar und die Hemingway Rum Lounge. Dieser Umbau gelang in der Rekordzeit von nur zehn Tagen im Januar 2024.

ENTSPANNTE ATMOSPHÄRE AM 19.LOCH

Ostschweizerischer Golf Club, Niederbüren

Der Club in Niederbüren gehört zu den prestigeträchtigsten Golfclubs der Schweiz. Die Anlage befindet sich zwischen Wil und St.Gallen und ist im Besitz von rund 450 Mitgliedern. Er wurde im Jahr 1948 gegründet und zählt damit hierzulande zu den ältesten privaten Golfclubs. Eingebettet in die atemberaubende Landschaft der Thur und des hügeligen Geländes, strahlt der Club Eleganz und Charme aus.

Ina Rinderknecht wurde mit der Neugestaltung des Restaurants beauftragt. Entstanden sind Interieurs und Terrassen, geprägt durch eine raffinierte, stilvolle und entspannte Leichtigkeit, wo sich Golferinnen und Golfer vor und nach dem Spiel entspannen und das gesellige Zusammensein pflegen können.



Zu Gast



Naturidylle

Das tausendjährige Schloss steht inmitten von Zypressen und Pinien an der Grenze zur Toskana in Umbrien.

Familienidylle

Die Eigentümerfamilie mit Graf Benedikt Bolza (2. v.l.) und seiner Frau Nencia (2. v.r.) lebt auch auf dem Landgut. Hier im Bild mit ihren fünf Kindern.

Auf dem weitläufigen Areal des Castello di Reschio in den Hügeln Umbriens kann man idyllisches Landleben mit gehobenem Lifestyle verbinden – als Gast im Schlosshotel oder in einem der sorgfältig umgebauten Bauernhäuser. Noch besser: Sie lassen sich gleich selbst eins bauen!

VON ULI RUBNER

beim Grafen



Die Pfefferminzblätter für den Frühstückstee schneidet man direkt am Tisch mit der bereitgelegten Silberschere vom Pflanztöpfchen ab, der Honig schmeckt nach den Aromen der wilden Flora der Umgebung, man trinkt die Weine von den Reben der umliegenden Hügel, die Blumen - im Juni sind es Ginster - werden von den üppig blühenden Büschen vor der Haustür gepflückt. Willkommen im Castello di Reschio.

Regional, nachhaltig, biologisch, frisch und mit viel Liebe zu jedem Detail - als Gast in diesem Schlosshotel erlebt man die Philosophie der Grafen Bolza auf Schritt und Tritt hautnah. Die Eigentümerfamilie verfolgt hier in der Ecke zwischen grossen Kulturstädten wie Siena, Arezzo, Perugia und Orvieto aber eine grössere Vision.

Als Conte Antonio Bolza, heute 80 Jahre alt, vor rund 30 Jahren das 1500 Hektar grosse Areal kaufen konnte, war das über 1000-jährige Schloss in einem lamentablen Zustand, und die 50 Häuser, die ursprünglich von bäuerlichen Pächterfamilien bewohnt worden waren, waren über die Jahre von ihren Bewohnern verlassen und damit dem Verfall preisgegeben worden. Die Gegend galt als strukturschwach und arm und litt unter der klassischen Landflucht, die viele ländliche Regionen Italiens bis heute prägt.

Seit 1994 hat sich viel getan: Die Familie Bolza hat das Schloss mit heimischen Handwerkern unter Einsatz lokaler Natursteine und Hölzer aufwendig und liebevoll saniert. Im historischen Haupthaus aus dem Jahr 1050



Antiquitäten und erstklassiges Handwerk paaren sich hier mit modernem Komfort.

und in der alten Kapelle samt Sakristei befinden sich heute 36 komfortable und mit Antiquitäten und Kunst ausgestattete Zimmer und Suiten. Das Herzstück des Anwesens bietet ausserdem ein Badehaus mit Spa, Indoorpool und Meerwasserbecken, einen Wintergarten, in dem regelmässig Livemusik gespielt wird, eine Bar und ein gehobenes Restaurant mit einer herrlichen Terrasse für mediterranes Al-Fresco-Dining. Oberhalb des Schlosses können Geniesser im Restaurant Le Scuderie mitten im Grünen leichte mediterrane Köstlichkeiten und Brunches geniessen und sich unter einer alten Eiche einen Sundowner servieren lassen.

31 von 50 Häusern wurden bereits umgebaut

Von den 50 halb verfallenen Häusern wurden in der Zwischenzeit 31 nach und nach sorgfältig zu grosszügigen und komfortablen Landhäusern für höchste Ansprüche umgebaut. Dabei ist es gelungen, den Charme der bäuerlichen Steinbauten und ihre ur-

sprüngliche verwinkelte Struktur mit allem denkbaren zeitgemässen Komfort zu verbinden. Alle Häuser wirken dank den natürlichen Materialien und den Farben der umgebenden Natur authentisch und passen sich harmonisch in die Landschaft ein. Alle verfügen über eigene Pools, manche haben einen eigenen Tennisplatz, klimatisierte Weinkeller oder sogar Indoorpools. Conte Antonio bewohnt eines dieser Häuser, sein Sohn, Conte Benedikt, dessen Frau, eine Prinzessin aus dem bedeutenden Florentiner Adelsgeschlecht Corsini, und ihre fünf Kinder ein weiteres. Die übrigen 29 Häuser wurden samt einem jeweils rund drei Hektar grossen Grundstück verkauft. Die Eigentümer haben Zugang zu den Serviceleistungen der Reschio-Equipe. Dazu gehört unter anderem Personal für Catering, Haus- und Gartenarbeiten sowie Handwerker für den professionellen Unterhalt der Häuser. Manche Hauseigentümer - viele davon aus dem angelsächsischen Raum - können ihren Gästen nun, unterstützt vom Reschio-Team, einen persönlich etikettierten Wein vom eigenen Rebberg oder Olivenöl von den eigenen Bäumen anbieten.

Doch wie kam die Familie Bolza überhaupt zu ihrem Titel, zum Schloss und zum Geld? Generationen vor Graf Antonio und seinem Sohn Benedikt verliessen Italien im 18. Jahrhundert, dem Ruf der Habsburger folgend, in Richtung Wien. Sie sollten der mächtigen europäischen Herrscherfamilie bei der Verteidigung ihres Imperiums helfen, indem sie sich um die Finanzierung der Abwehr gegen die Türken kümmerte. Weil die Habsburger klamm waren, wurde die Familie Bolza statt mit Geld mit einem Grafentitel und Ländereien in Ungarn entschädigt. Aber 1949 wurde es im Land im Zuge der kommunistischen Machtübernahme ungemütlich, und die Familie verliess Ungarn in Richtung

Courtyard Bar

Hier kann man am offenen Feuer, an der Theke oder im Innenhof bei Livemusik einen Drink geniessen.

Restaurant Al Castello

Mit diesem Blick von der Terrasse schmecken die Speisen aus lokalen Zutaten und die heimischen Weine noch besser.

Schlossgut mit Seesicht

Auf dem Areal des riesigen Landgutes befinden sich mehrere natürliche Seen.

Zimmer mit Aussicht

Kein Gästezimmer gleicht dem anderen. Aber es gibt einen gemeinsamen Nenner: die Liebe zu jedem Detail.



Wohnen im Reschio-Style

Hier sind Sie willkommen –
zum Essen, zum Wohnen
oder als neuer Hausbesitzer.

Das Castello di Reschio befindet sich in der Nähe des Trasimenischen Sees rund 50 Autominuten von Perugia und eine gute Stunde von Arezzo entfernt an der nördlichen Grenze Umbriens zur Toskana.

→ Schlemmen im Reschio

Die zwei Restaurants des Hotels sind öffentlich zugänglich und können für ein Mittag- oder Abendessen auch von externen Gästen gebucht werden. Im Restaurant Le Scuderie gibt es zudem jeden Sonntag einen köstlichen Brunch.

→ Wohnen im Schloss

Das Schloss und die angrenzende Kirche bieten 36 Zimmer bzw. Suiten zu Preisen zwischen 890 und 7800 Euro pro Tag für die Turmsuite. Hotelgästen steht das Badehaus und die umfangreiche Infrastruktur der Tenuta offen. Der «Guide Michelin» hat das Hotel kürzlich erstmals als nur eines von acht italienischen Hotels mit der maximalen Note von drei Schlüsseln ausgezeichnet.

→ Wohnen im gemieteten Haus

Acht komfortable Häuser mit vier bis sieben Schlafzimmern stehen zur Miete zur Verfügung. Die Preise beginnen bei 28000 Euro pro Woche. Im Preis enthalten sind tägliches Frühstück, Housekeeping und Gardening.

→ Wohnen im eigenen Haus

Derzeit sind noch 19 Häuser zu haben. Diese können nach Wünschen der Käufer auf der Basis der bestehenden Strukturen und im Stil der übrigen Häuser massgeschneidert umgebaut werden. Im Schnitt beträgt die Wohnfläche mehr als 450 Quadratmeter, zu den Häusern gehören im Schnitt rund drei Hektar Land. Als untere Preisgrenze werden 13 Millionen Euro angegeben, wobei der genaue Kostenrahmen und das Timing verbindlich vor Abschluss des Kaufvertrages definiert werden. Die durchschnittlichen Unterhaltskosten pro Jahr belaufen sich auf rund 120000 Euro pro Jahr. Mit dem Kaufvertrag räumen die Käufer der Familie Bolza bei einem allfälligen späteren Wiederverkauf ein Vorkaufsrecht ein. Wer sein Haus nicht regelmässig nutzt, kann es auch über das Reschio-Reservatssystem vermieten lassen.

Mehr Infos unter: www.reschio.com



Wer hier ein Haus kauft, muss sich beim Umbau und danach um nichts selbst kümmern.

Österreich. Graf Antonio war gerade mal fünf Jahre alt. Die erste Erfolgsstory schrieb er später als Verleger von Kunst- und Hospitality-Führern in London und München. In dieser Zeit kehrte er immer wieder zu den Wurzeln zurück. Im Winter reiste die Familie zum Skifahren in die Dolomiten, im Sommer in den Süden des Stiefels. Mit 40 Jahren erfüllte sich Graf Antonio endlich seinen Traum vom eigenen Haus in der Nachbarschaft des heutigen Schlossgutes. Das Haus gefiel ihm, aber er wollte mehr Platz und sprach mehrmals bei den Eigentümern von Reschio vor, um etwas zusätzliches Land kaufen zu können – zehn Jahre lang erfolglos. Doch irgendwann schwenkten die damaligen Reschio-Eigentümer um: «Alles oder nichts», hiess es plötzlich, und Conte Antonio musste sich entscheiden, ob er das riesige Areal mit 1500 Hektar und den zahlreichen Gebäuden kaufen sollte.

Die Familie hatte nie viel Geld auf dem Konto

Das Angebot kam im richtigen Moment, denn es gab einen ernsthaften Interessenten für das Verlagsgeschäft. Fünf Jahre später zog das junge Ehepaar, Graf Benedikt und Donna Nencia, in das baufällige Schloss ein, ohne einen klaren Plan zu haben, wie es weitergehen sollte. «Damals gab es keinen Markt für ein Hotel in dieser Gegend», so der heute 50-jährige Benedikt im Rückblick. «Wir hatten nie viel Geld auf dem Konto, und deshalb hatte mein Vater die Idee, immer wieder ein Haus zu verkaufen.»

Da traf es sich gut, dass Benedikt gerade dabei war, sein Architekturstudium in London abzuschliessen.

So war man in der Lage, den Kaufinteressenten ein Rundum-sorglos-Paket anzubieten, indem diese sich ihr Wunschhaus konzipieren liessen und den gesamten Rest – von der Baubewilligung über die Planung bis hin zur schlüsselfertigen Übergabe – delegieren konnten. So funktioniert das Geschäftsmodell bis heute. Von den 50 Häusern sind noch 19 zu haben, geplant ist eine langsame Entwicklung mit dem Verkauf und dem Umbau eines Hauses pro Jahr.

Das clevere Businessmodell hat nicht nur regelmässig Liquidität in die Kassen der Grafenfamilie gespült und die Renovation des Schlosses ermöglicht. Es sorgt auch dafür, dass alles zusammenpasst – die Häuser zur Geschichte und zur Landschaft und die Käuferschaft zur Grafenfamilie und als Community untereinander. Graf Benedikt, der längst seine Geschwister ausgekauft und die Verantwortung von seinem Vater übernommen hat, erklärt das Zielpublikum so: «Zu uns kommen Leute, die Komfort schätzen, aber keinen Bling-Bling brauchen. Sie sind anspruchsvoll, aber naturverbunden. Sie haben die gleichen Vorstellungen vom Leben auf dem Lande und einen ähnlichen Geschmack wie wir. Das funktioniert als natürlicher Filter. Es sind andere Leute als jene, die nach St-Tropez fahren. Während der Planungs- und Bauphase arbeiten wir zwei Jahre lang zusammen. Da entsteht eine Symbiose.»

Für ein abwechslungsreiches Landleben muss man das Areal gar nie verlassen: Auf dem Gelände befinden sich sechs Seen mit Möglichkeit zum Fliegenfischen und zum Baden sowie mit Hütten für Grillabende im Freundeskreis. Das ausgedehnte Wegnetz ist ideal für Wanderungen, Biketouren oder Ausritte mit einem der rund 40 spanischen Vollblutpferde aus dem Gestüt der Grafenfamilie.

Das Businessmodell der Bolzas belebt auch die gesamte Region. Schon jetzt bietet die Tenuta Arbeitsplätze für 300 Menschen und sorgt für Umsatz bei lokalen Gewerbebetrieben und Handwerkern. So wächst die zuvor auf 600 Einwohner geschrumpfte Gemeinde Lisciano Niccone, die bereits von den Etruskern und Römern bewohnt war, inzwischen wieder und zieht auch junge Familien mit Kindern an. Für diese gibt es sogar einen eigenen Kindergarten auf der Tenuta. Damit beweist Graf Benedikt eins: Gewinn und Good Corporate Citizenship passen gut zusammen.

CASA CERCOSCHENE
Acht der Häuser auf dem Areal der Tenuta kann man mieten, darunter die Casa Cercoschene oben im Bild mit Platz für acht Personen.

Anzahl Schlafzimmer: 4.

Anzahl Badezimmer: 4.

Pool: 16x4 Meter.

Services: Frühstücksservice inklusive, 24/7-Concierge- und Emergency-Service, 6-mal pro Woche Maid- und Pool-Service.

Kosten pro Tag (Mindestaufenthalt 4 Tage): ab 4986 Euro.

Wann klingelt es bei Ihnen?



Sonnerie eines Mehrfamilienhauses, das wir kürzlich verkaufen durften.

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

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



FEINE SCHWEIZER IMMOBILIEN

ERFAHREN SEIT 1939 – GEGRÜNDET 2012

www.fsp.immo

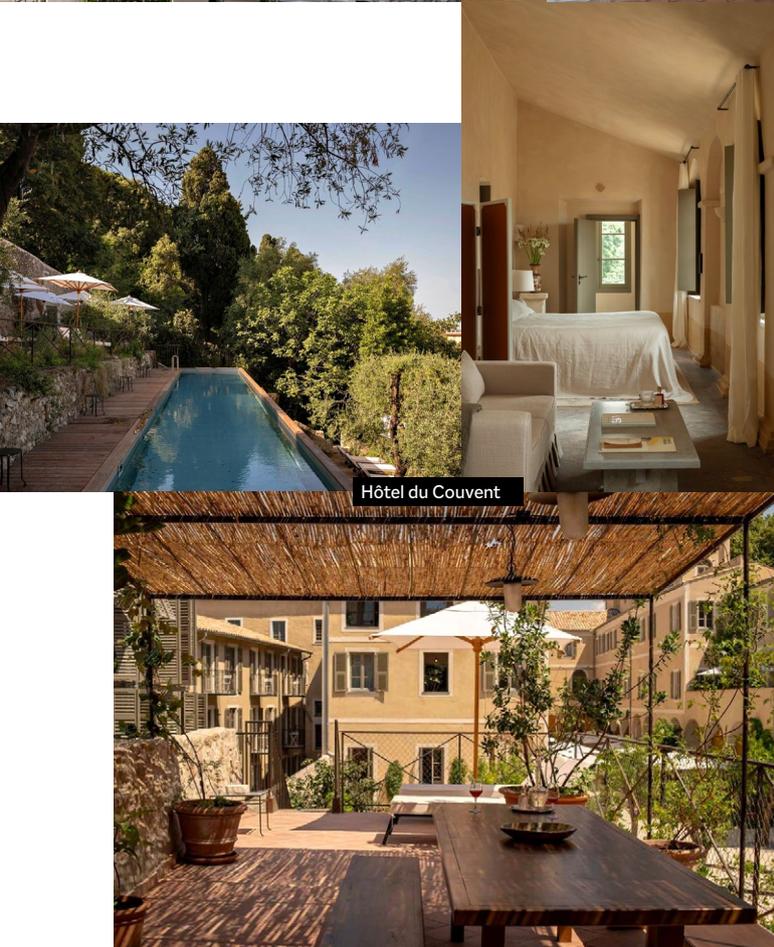
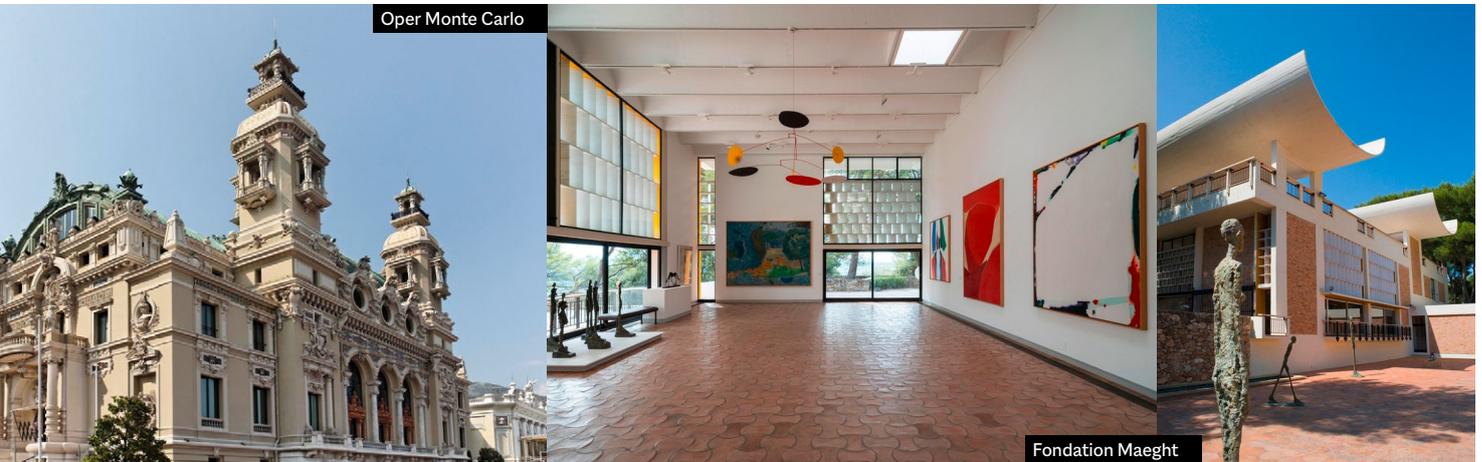


REISEN

Die Highlights der Jahreszeit

Die Tipps der Herbst- und Wintersaison 2024/25 für Liebhaber von Architektur, Design und Kunst.

VON ULI RUBNER



TIPP 1

CÔTE D'AZUR

Auch im Winter eine Reise wert

Im Sommer 2024 hat das legendäre Museum der **Fondation Maeght** in einem Pinienhain nahe St-Paul-de-Vence mit der eindrucklichen Architektur von **Josep Lluís Sert** sein 60-Jahr-Jubiläum gefeiert und dieses mit Erweiterungsbauten von rund 700 Quadratmetern würdig gekrönt. Dank der zusätzlichen Flächen, gestaltet vom neapolitanischen Architekten **Silvio d'Ascia**, ist jetzt noch mehr Platz für die unschätzbare wertvolle Sammlung von über 10000 Werken von Kunstikonen wie **Alberto Giacometti**, **Georges Braque**, **Joan Miró** und **Marc Chagall**. Lohnenswert ist immer auch ein Blick in das Programm der **Oper von Monte Carlo** unter der künstlerischen Leitung von **Cecilia Bartoli**. Für ihr Winter-Programm setzt die begnadete Primadonna auf bekannte Opern der grossen Meister wie **Puccini**, **Donizetti**, **Mozart**, **Bach** und **Ravel**.

Sie möchten stilvoll übernachten? Das derzeit angesagteste Hotel der Region ist das im Juli 2024 neu eröffnete **Hôtel du Couvent** in Nizza. Das ehemalige Klarissenkloster, erbaut im Jahr 1604, stand rund 30 Jahre leer, bevor es der französische Hotel-Konzepter **Valéry Grégo** mit einer exzellenten Crew von Architekten, Interiordesignern und Gartengestaltern zu neuem Leben erweckt und in ein Fünfsterhotel der Sonderklasse mit inspirierenden Designideen, 20-Meter-Pool und «Michelin»-Restaurant umgewandelt hat.

www.hotelducouvent.com

Fotos: Alamy, PD



Manifesta

TIPP 2

BARCELONA

Manifesta «Metropolitana»

Kurzentschlossene können sich noch bis zum 24. November die im Zwei-Jahres-Rhythmus stattfindende Nomadenschau **Manifesta**, dieses Jahr unter dem Titel «Metropolitana», mit zahlreichen Events und Ausstellungen im Grossraum Barcelona anschauen. Aber auch ohne Manifesta kommen Kulturinteressierte in dieser Stadt nicht zu kurz: Die **Fundació Joan Miró**, das **Museu Picasso** und das **Museu d'Art Contemporani de Barcelona** sind lohnenswert. Alle punkten mit sehr spezieller Architektur, ihren umfangreichen Sammlungen und inspirierenden Wechselausstellungen.

Sie möchten stilvoll übernachten? Das ehrwürdige **Grand Hotel Central**, erbaut von **Adolf Florensa**, einem typischen Vertreter des spanischen Noucentisme, war vor 100 Jahren das höchste Haus in der Innenstadt von Barcelona und das erste mit einem Lift. Heuer wurde das Hotel nach längerer Renovation wiedereröffnet. Besonders attraktiv: die Dachterrasse mit Infinity Pool und Bar und Blick über die Altstadt von Barcelona.

www.grandhotelcentral.com



Grand Hotel Central



Museu d'Art Contemporani de Barcelona



Fundació Joan Miró





Hotel 1, Place Vendôme



Bourse de Commerce
Centre Pompidou



TIPP 3

PARIS

Rendez-vous in der Stadt der Künste

Wenn Sie den Touristenmassen ausweichen wollen, fahren Sie im Winter nach Paris. Für Kultur-Aficionados bietet auch die kalte Jahreszeit genug Attraktionen. Besonders sehenswert ist diesen Winter die grosse Surrealismus-Ausstellung im **Centre Pompidou**, eine Schau der Superlative zum 100-Jahr-Jubiläum dieser visuell überwältigenden Kunstrichtung mit Werken von **Salvador Dalí**, **Giorgio de Chirico** und **René Magritte** (bis 13. Januar 2025). Unterstützt wurde die Ausstellung durch die Schweizer **Privatbank Mirabaud**, die Leihgaben aus aller Welt möglich machte. Liebhaber der Arte Povera kommen in der von **Tadao Ando** umgebauten **Bourse de Commerce** von **François Pinault** auf ihre Rechnung. Zu sehen sind rund 250 Kunstwerke mit Grössen der einflussreichen italienischen Kunstrichtung der 1960er Jahre - von **Alighiero Boetti** über **Jannis Kounellis**, **Mario Merz** bis zu **Michelangelo Pistoletto** (bis 20. Januar 2025).

Sie möchten stilvoll übernachten? Nummer 1 unter den neu eröffneten Hotels der «Condé Nast Traveler»-Hotlist ist das **1, Place Vendôme**, das erste Hotel des Schweizer Uhrenherstellers Chopard der Familie **Scheufele**. Es liegt über dem Chopard-Store am berühmten Platz der Haute Joaillerie und umfasst nur fünf Zimmer und zehn individuell gestaltete Suiten. Zugang zum exklusiven Hotel mit zahlreichen speziellen Interior-Highlights wie einem chinesisch inspirierten Fumoir, einem Wintergarten mit Mosaiken aus Cabochon-Schmucksteinen, gemütlichen Lounges mit alten offenen Kaminen und einem direkten Blick in die Töpfe der hochkarätigen Küche erhalten nur die Gäste des Hauses.

www.1-placevendome.com



Strom-Offensive:
Seit 2020 wurden
bereits über
140 Coop-
Standorte mit
Ladestationen
ausgestattet.

Ladenetz für E-Autos wächst rasant

Bis September 2023 waren in der Schweiz 237'000 Elektrofahrzeuge registriert. Eine Studie des Bundesamts für Energie (BFE) prognostiziert bis 2034 einen Anstieg auf 2,8 Millionen. Dieser Zuwachs erfordert einen massiven Ausbau der Ladeinfrastruktur, da die Attraktivität von Elektrofahrzeugen stark von einer einfachen und benutzerfreundlichen Ladeerfahrung abhängt.

Nachhaltige Mobilitätslösungen wie jene von Energie 360° sind deshalb gefragter denn je. Gemeinsam mit Partnern wie Coop wird die Ladeinfrastruktur in der ganzen Schweiz kontinuierlich ausgebaut. Laut Mark Schweizer, Leiter Energiemanagement bei Coop, wird die Partnerschaft mit Energie 360° gezielt erweitert, um das Ladenetz zu verdichten und auf die unterschiedlichen Bedürfnisse der Kundschaft einzugehen. Seit 2020 wurden bereits über 140 Coop-Standorte mit mehr als 250 Ladepunkten ausgestattet. Bis 2026 sollen über 200 Standorte mit Ladestationen verfügbar sein, darunter mehr als 150 Schnellladestationen mit einer Leistung von 50 bis 200 kW.

Neue Schnellladestationen stärken das Ladenetz

Neue Schnellladestationen gibt es bereits beim Coop in Bachenbülach, Feuerthalen,

Mit der steigenden Zahl an Elektrofahrzeugen in der Schweiz wird die Ladeinfrastruktur zum Schlüssel für den Erfolg der Mobilitätswende. Energie 360° und Coop reagieren darauf und planen, bis 2026 an 200 Standorten Ladestationen zu installieren, sodass Elektrofahrzeuge im Alltag einfacher genutzt werden können.

Kaiseraugst oder Neuchâtel sowie dem Grüzemarkt in Winterthur, Gallusmarkt in St. Gallen, und dem Jura Center in Bascourt. Damit verbessert sich die Ladeinfrastruktur in der Schweiz stetig.

Die geplanten Schnellladestationen bieten Leistungen von 50 bis 200 kW, wobei der Strom vollständig aus erneuerbaren

Quellen stammt. Der Preis liegt bei 55 Rappen pro Kilowattstunde an den Schnellladestationen und 29 Rappen an den 22-kW-AC-Ladestationen. Bezahlen ist einfach via Ladekarte, App, Kreditkarte oder Twint möglich. Je nach Fahrzeugtyp ist der Akku in 30 bis 60 Minuten voll. Alle Ladestationen sind im Netzwerk von Swisscharge integriert, das über 400'000 Ladepunkte in ganz Europa umfasst.

Der Ausbau der öffentlichen Ladeinfrastruktur ist entscheidend für den Erfolg der Elektromobilität. Eine Studie des «Swiss Mobility Monitor 2023» der Universität Luzern zeigt, dass die Ladeinfrastruktur für viele Autofahrer wichtiger ist als der Preis oder die Reichweite des Fahrzeugs. Durch die Verdichtung des Ladenetzes, wie sie von Energie 360° und Coop vorangetrieben wird, wird der Umstieg auf Elektromobilität wesentlich erleichtert und gefördert.



Fotos: Daniel Heger, Jonathan Labusch

Geplant sind auch mehr als 150 Schnellladestationen mit 50 bis 200 kW Leistung.



Ex-Ständerat und IT-Unternehmer Ruedi Noser kaufte ein 300-jähriges ehemaliges Bauernhaus in Grasse. Hinter der alten Fassade schuf er zusammen mit seiner Lebenspartnerin ein zeitgemässes Feriendomizil mit modernster Haustechnik und frischte es mit den Farben des Südens auf.

VON ULI RUBNER // FOTOS CHRISTOPHE DEVEREND

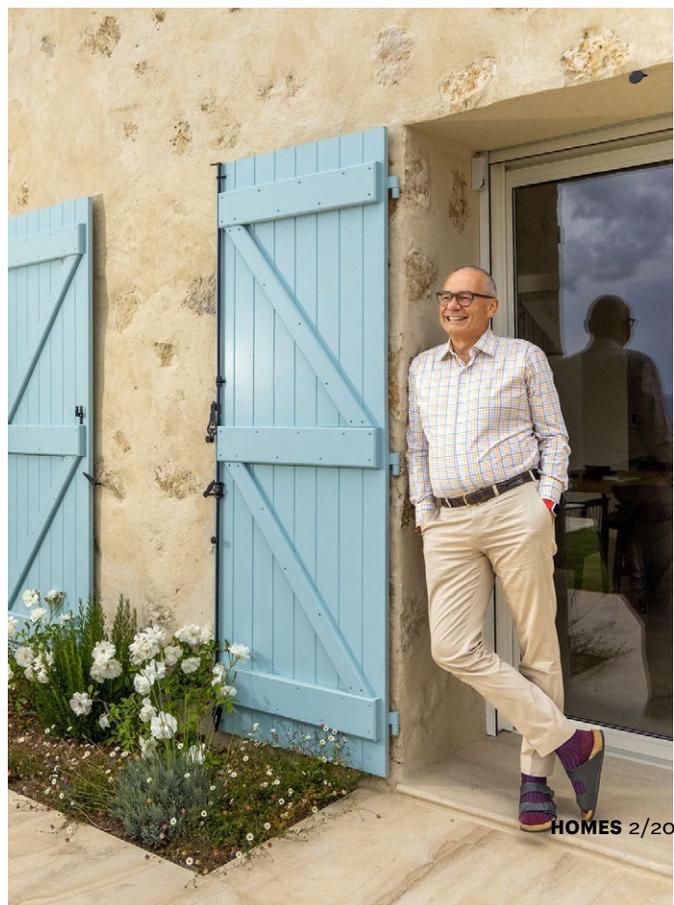
Smart Home

unter südlicher Sonne



Das Areal umfasst das Haupthaus, weitläufige Sitzplätze, den terrassierten Garten, das Poolhaus mit dem 17 Meter langen Pool und ein zweites kleines Haus für zwei bis drei weitere Gäste.

Der Bauherr Ruedi Noser vor seinem neu umgebauten Haus. Die Steinfassade des 300-jährigen Mas blieb praktisch unverändert. Doch dahinter verbirgt sich ein raffiniertes, zeitgemässes Innenleben.





Immer wieder die Pandemie: Fast jede Haus- oder Wohnungstransaktion der letzten Jahre wurde während der globalen Gesundheitskrise 2020/21 abgewickelt. Viele wünschten sich mehr Platz zu Hause oder entdeckten die Sehnsucht nach einem Garten oder einem Zweitdomizil. Auch Ruedi Nosers Hauskauf fiel in diese Zeit. Der Unternehmer und damalige FDP-Ständerat unterschrieb den Kaufvertrag für seine Bastide in den Hügeln von Grasse im November 2020.

Der Kauf des neuen Domizils fiel aber auch mit einem neuen Lebensabschnitt zusammen: Der damals 59-jährige gelernte Elektroingenieur und Selfmade-Unternehmer hatte die operative Leitung seiner in der Noser-Gruppe zusammengefassten Gesellschaften mit rund 700 Mitarbeitenden an CEOs delegiert. Ausserdem reifte in ihm langsam der Gedanke, nach über zwanzig Jahren als Parlamentarier in Bern auf eine Wiederwahl zu verzichten. Und auch privat war eine Zäsur eingetreten: Nachdem sich der Vater von fünf Kindern und seine Frau nach langjähriger Ehe getrennt hatten und Ruedi Noser mit der Kommunikationsexpertin Lisa Kneubühler eine neue Lebenspartnerin gefunden hatte, hegten beide den Wunsch nach einem «gemeinsamen Projekt».

Inzwischen ist der Wunsch Realität geworden, umgesetzt in echter Teamarbeit. Das Paar entschied sich

nach rund zwanzig Besichtigungen gemeinsam für den Kauf des grossen dreistöckigen Bauernhauses, das zuvor rund zwanzig Jahre lang fast immer leer gestanden hatte. Zunächst wollten sie nur den ersten Stock renovieren, doch nach und nach wurde ihnen klar, dass sie kein Flickwerk, sondern eine Renovation aus einem Guss wollten.

Dem IT-affinen Hausherrn war es wichtig, dass das gesamte Haus mit modernster Haustechnik ausgerüstet und alles, vom Licht über die Storen bis hin zur Klimaanlage, einfach und auch mobil steuerbar sein sollte. Lisa Kneubühler wünschte sich moderne und individuelle Farben und Muster. Sie kümmerte sich persönlich um die Auswahl der Tapeten und Plättli.

Wirksamer Schutz dank Technik

Auch praktische Aspekte flossen in die Planung ein: Beide wollten genug Platz zum Arbeiten, weshalb sie sich im obersten Geschoss Homeoffice-Arbeitsplätze einrichteten. Da die hellblauen und für die Gegend typischen Holzjalousien manuell geöffnet und geschlossen werden müssen, baute man in allen Fenstern elektrisch betriebene Storen ein.

In geöffnetem Zustand sind sie von aussen praktisch unsichtbar und beeinträchtigen dadurch den Charme der historischen Fassade nicht. Die elektrischen Storen lassen sich einzeln oder miteinander auf Knopfdruck oder via App schliessen und bieten damit

Die Sitzlandschaft ist von Minotti, vor dem Cheminée stehen die Klassiker aller Klassiker: zwei Lounge Chairs von Ray und Charles Eames, produziert von Vitra.

Geselligkeit wird in diesem Haus grossgeschrieben: Davon zeugt auch die Bar, deren Silbergeschirr in einem antiken Schrankkoffer untergebracht ist.

einen wirksamen Schutz gegen zu starke Sonneneinstrahlung und zur Temperaturregulierung.

Das Paar teilte den Wunsch, ein grosszügig konzipiertes, kommunikatives Haus zu gestalten, das Platz bietet für Freunde, Geschäftspartner und Familie. Dieser Anspruch wurde bereits durch die ursprüngliche Struktur des Hauses gut erfüllt: Im ersten und zweiten Stock befinden sich fünf Schlafzimmer, alle mit grosszügigen En-suite-Badezimmern.

Genug Platz für Geselligkeit gibt es nach dem Umbau auch im Erdgeschoss. Hier wurden die dicken Innenwände entfernt und die Decken verstärkt, um das Ganze tragfähig zu machen. Aus mehreren Zimmern wurde ein einziger grosszügiger Raum mit einer Lounge für ein Tête-à-Tête vor dem Cheminée, einer Sofalandschaft für gemütliche TV-Stunden und einen entspannten Schlummertrunk in geselliger Runde, einem Essbereich, der Platz für zwölf Personen bietet,

und einer weitläufig angelegten Küche, die zum gemeinsamen Kochen einlädt oder sich für eine Kitchen Party eignet.

Aus dem Erdgeschoss führen mehrere Türen nach draussen - auf die Terrasse mit diversen Sitzplätzen und auf das grosszügige, terrassenförmig angelegte Areal mit Blick aufs Mittelmeer, einem Poolhaus mit einem 17 Meter langen Pool, in dem das sportliche Paar regelmässig ausgiebige Schwimmrunden zieht. Geplant sind neben ein paar neuen Obst- und Olivenbäumen auch eine Pétanque-Bahn und ein Gemüsegarten.

Sinn fürs Lokale - ausser beim Schreiner

Der Garten wurde ausschliesslich mit lokalen Gewächsen wie Buschrosen, Rosmarin, Thymian und Lavendel bepflanzt: «Wir haben uns stark auf die lokalen Partner verlassen. Schliesslich weiss der Gärtner vor Ort besser, was hier gut gedeiht», so Ruedi Nosers pragmatische Herangehensweise. Gleichzeitig kann er - bekannt für seine träfen Sprüche - sich einen Seitenhieb auf manche Schweizer Bauherren nicht verkneifen: «Bei vielen meiner Landsleute stelle ich eine starke Inkompatibilität mit ihrer neuen Umgebung fest. Sie wollen überall ihre Standards durchsetzen. Das geht hier nicht. Man muss den Leuten vor Ort vertrauen und ihnen ge-

Die grosszügige Küche wurde von der Schreinerei Zbären in Schönried auf Mass gefertigt. Bei der Farbgebung liess sich die Hausherrin von den Farben der umgebenden Natur inspirieren. Als Bodenbelag wurde der für die Gegend typische Pierre de Bourgogne ausgewählt.

Am Esstisch können zwölf Personen bequem in den Sesseln von Poltrona Frau speisen.

Das Paar wollte viel Platz für Freunde, Familie und Partner.





Für jedes der fünf Schlafzimmer gestaltete die Hausherrin ein anderes Farb- und Musterkonzept, das die Farben von Grasse aufnimmt.

Jedes Schlafzimmer verfügt über ein eigenes Bad, ausgestattet mit Einbaumöbeln aus massiver Eiche. Die Keramikfliesen stammen vom italienischen Hersteller Marazzi, die Armaturen von Dornbracht.

Die Bauphase verlief reibungslos und exakt nach Plan.

wisse Freiheiten geben», so die Überzeugung nach dem gelungenen Umbau.

Bei einem Gewerk allerdings wollte sich das Paar nicht auf das lokale Handwerk verlassen: Sie hatten festgestellt, dass es in der Region keine verlässlichen Schreiner gibt. Also liess man die gesamten Einbauten in der Küche und den Bädern sowie alle Einbauschränke von der Schreinerei Zbären in Schönried aus massivem Eichenholz fertigen und vor Ort montieren. Dank der Orchestrierung durch einen lokalen Generalunternehmer und einer komplett digitalisierten Ausführungs-

planungsphase passten am Ende alle Details, wie etwa die Aussparungen für die Beleuchtung und die Waschbecken in den Badezimmermöbeln, auf den Millimeter genau. Nun fehlt noch der Feinschliff: Nach und nach kommen das eine oder andere Bild, Leuchten, Vorhänge und Teppiche dazu.

Die Bauherrschaft ist stolz auf die schnelle und bis ins Detail gelungene Renovation: «Wir kennen sehr viele, die für einen Umbau viel Zeit aufwenden mussten und sich grossen Ärger einhandelten. Wir hatten insgesamt nur zwei Wochen Zeitverzögerung, alles lief ziemlich genau nach Plan und nach Wunsch», sagt Ruedi Noser. Sein Fazit: «Wir haben nie eine Direktvergabe an die Handwerker gemacht. Alles wurde bis ins Detail über den Generalunternehmer Shazad Construction gesteuert. Das sparte uns Zeit und Nerven.»

Aber Noser gibt zu, dass ein Neubau günstiger gewesen wäre: «Wir hätten keine Probleme mit dem Denkmalschutz gehabt. Aber wir wohnen lieber in einem Haus mit Geschichte und Cachet, dies auch als Kontrast zu unserem modernen Hauptwohnsitz.»

Energetisch Sanieren: Mit nachhaltiger Planung finanzielle Vorteile nutzen.

Wer sein Haus oder seine Wohnung renovieren will, ist gut beraten, energetische Massnahmen zu prüfen. Diese können sich bei einer Sanierung in mehrfacher Hinsicht lohnen. Dafür braucht es eine genaue Planung. Die Zürcher Kantonalbank unterstützt Sie dabei, das Optimierungspotenzial zu erkennen und auszuschöpfen.

Umfassende Beratung

Von der umfassenden Beratung bis hin zu vergünstigten Produkten: In Sachen nachhaltiges Bauen und Renovieren – und darüber hinaus – sind Kundinnen und Kunden bei der Zürcher Kantonalbank in guten Händen.

Im Gespräch mit unseren Expertinnen und Experten geht es nicht nur um die Hypothekendarfinanzierung. Wir analysieren Ihre Bedürfnisse und definieren gemeinsam mit Ihnen die für Sie passende Gebäudestrategie. Da wir mit den Herausforderungen in jedem Lebensabschnitt vertraut sind, können wir für Sie eine Lösung entwickeln, die alle Aspekte Ihrer individuellen Situation berücksichtigt.

Neben Ihrer Gebäudestrategie, möglichen Sanierungsmassnahmen und den verschiedenen Finanzierungsoptionen besprechen wir Themen wie Vorsorge, Steuern, Pensionierung oder Amortisationsmöglichkeiten.

Drei Fragen an Markus Stocker, Leiter Finanzierungsgeschäft der Zürcher Kantonalbank

Markus Stocker, welchen Stellenwert hat das Thema energetisches Sanieren aus Banksicht?

Energetisches Bauen oder auch Renovieren ist für Banken wichtig, weil die Energieeffizienz einer Immobilie Auswirkung auf ihre langfristige Wertbeständigkeit hat. Wir thematisieren deshalb Massnahmen zur Optimierung der Energieeffizienz seit Jahren in unserer Finanzierungsberatung.



Markus Stocker, Leiter Finanzierungsgeschäft, Zürcher Kantonalbank

Welches Vorgehen empfehlen Sie für eine umfassende Sanierung?

Mein Tipp: Lassen Sie eine ganzheitliche Gebäudeanalyse von einer Fachperson durchführen. Diese durchleuchtet die Immobilie vor Ort und deckt Schwachstellen sowie Energieeinsparpotenziale auf. Die vorgeschlagenen Massnahmen werden im Bericht «Gebäudeenergieausweis der Kantone (GEAK)» aufgeführt, der auch Kosten und Nutzen transparent ausweist.

Die Zürcher Kantonalbank übernimmt für Kundinnen und Kunden, die ein ZKB Umweltdarlehen mit attraktiven Finanzierungskonditionen abschliessen, die Kosten für diesen GEAK-Beratungsbericht (vgl. Details in der Box).

Bald beginnt in der Schweiz die nächste Heizperiode. Was raten Sie Personen, die sich für den Ersatz einer Heizung interessieren?

Für Kundinnen und Kunden, die sich lediglich mit dem Ersatz ihrer fossilen Heizung befassen,

bietet die Zürcher Kantonalbank in Zusammenarbeit mit den Elektrizitätswerken des Kantons (EKZ) sowie den Städten Zürich und Winterthur eine kostenlose und unabhängige Heizungsersatzberatung an.

Vergünstigte Finanzierung mit dem ZKB Umweltdarlehen

Für umweltfreundliches Bauen und Renovieren erhalten Hauseigentümerinnen und -eigentümer mit dem ZKB Umweltdarlehen während maximal fünf Jahren eine attraktive Zinsvergünstigung von bis zu 0,8% pro Jahr. Voraussetzung ist ein Minergie Zertifikat, ein GEAK-Ausweis oder die Umsetzung von energetischen Einzelmassnahmen.

Haben Sie Fragen zur Immobilienfinanzierung? Planen Sie energetische Sanierungsmassnahmen? Wir helfen Ihnen gerne weiter und beraten Sie mit Weitsicht. Kontaktieren Sie uns unter Telefon 0844 843 823 oder wenden Sie sich an Ihre persönliche Kundenbetreuerin respektive Ihren persönlichen Kundenbetreuer.

Weitere Informationen finden Sie unter:

zkb.ch/umweltdarlehen



Sixties-Flair

Mit einem gewissen Retro-Charme und seinen weichen Polstern eignet sich der neue kleine Sessel Giuno von Calvi Brambilla für Zanotta perfekt als Esszimmerstuhl.

www.zanotta.com



Zeitgeist fürs Zuhause

Lust auf Naturfarben, Pop oder so richtig kuschelige Möbel? Diese Einrichtungstendenzen machen Lust, das Daheim für die neue Wohnsaison aufzufrischen.

VON MARIANNE KOHLER

Der Mix macht es aus
In diesem poppigen Raum treffen sich der rote Gomma-Sessel, ein Entwurf aus dem Jahr 1970, mit Neuheiten wie dem Sideboard Z24 von Muller Van Severen und dem Sofa Za:Za. www.zanotta.com



Trends entstehen nicht einfach in einem Designstudio, sondern sind Ausdruck der Zeit. Sie widerspiegeln, was gerade in der Luft liegt. In der Mode geschieht das am unmittelbarsten. Wohntrends aber kommen und gehen nicht so schnell wie Modetrends. Sie wachsen langsamer und zeigen sich nachhaltiger.

So setzt man Trends in den eigenen vier Wänden eher individuell und punktuell ein. Niemand will seine Einrichtung dauernd wechseln oder gar eine Wohnausstellung kreieren. Trends helfen vor allem dabei, eine allgemeine Stimmung einzufangen und diese auf persönliche Art umzusetzen. Ebenso inspirieren Wohntrends, alles ein bisschen aufzufrischen, aufzuwecken und eingefahrene Muster zu brechen.

Irgendwann in den neunziger Jahren wurde Wohnen Mode. Damals entstanden neue Wohnzeitschriften, die sich dem sogenannten Dekorieren, dem Gestalten des eigenen Reichs, widmeten. Die wichtigste war die englische «Elle Decoration», die 1989 von Ilse Crawford gegründet wurde. Sie leitete das Magazin einige Jahre lang als Chefredaktorin und holte sich Leute wie Terence Conran, Tom Dixon, Tricia Guild oder Romeo Gigli in den Redaktionsbeirat. Mit dem Magazin und

ihren Ideen setzte sie einen Grundstein für einen neuen Zugang zum Wohnen, der bis heute anhält. Zuvor war Einrichten vor allem durch Architektur, Design und eine fest eingesessene Einrichtungsbranche bestimmt.

Auf einmal aber erwachte die Freude an Vasen, hübschen Kissen, bunten Dingen, Zen, Japandi, farbigen Möbeln, Fransen, Retro, Bilderrahmen oder schön gedeckten Tischen. Man entdeckte, dass man es sich daheim so richtig schön machen konnte, ohne Supermodelmasse zu haben oder über ein unbegrenztes Budget zu verfügen. Zudem brachte die Auseinandersetzung mit dem eigenen Zuhause eine Erfüllung im kreativen Schaffen.

Seither boomen Interiortrends. Moderiesen gründeten Home-Abteilungen. Zara Home wurde 2003 gegründet, H&M Home 2009, und Designmessen erobern Städte überall auf der Welt. Auf Social Media öffnen nicht nur Influencer die Türen zu ihren Wohnungen, sondern fast alle zeigen stolz ihre kleinen oder größeren Reiche.

Egal, für welche Trends man sich entscheidet, sie helfen alle, ein wenig Zeitgeist nach Hause zu bringen.



Popstars

Leuchten sind mehr als Lichtquellen. Sie schmücken und prägen den Wohnstil mit. Mit den Ringleuchten Lost von Brogliato Traverso für Magis gelingen überraschende und fabulöse Lichtspiele.

www.magisdesign.com

Trend Nummer 1:

Pop

Beginnen wir mit dem lautesten, fröhlichsten Interiortrend, dem Pop. Pop verbindet die Nostalgie der sechziger und siebziger Jahre mit Utopia. Denn künstliche Intelligenz und neuartige Techniken vereinfachen und inspirieren neue Formgebungen. Pop-Art entstand einst im Zusammenhang mit dem wiedererlangten Wohlstand nach dem Zweiten Weltkrieg und der damit einhergehenden Konsumfreude. Knallig leuchtende Farben, klare Motive, ein gewisser Comic-Heftchen-Look sind wichtige Elemente der Pop-Art. Diese werden nun neu im Interiorbereich umgesetzt. So kann Pop gut mit Pop-Klassikern in die Einrichtung integriert werden. Gute Beispiele sind der Sessel Up von Gaetano Pesce aus dem Jahr 1969 für B&B Italia oder die Sitzgruppe Togo, die Michel Ducaroy 1973 für Ligne Roset entwarf.

Poppiges findet man auch bei Gubi, der dänischen Marke, die viele alte, zum Teil unbekanntere Designs neu und zeitgemäss auflegt. Gubi schafft es auf schönste Art, Interiors mit Seventies-Flair zu kreieren und dabei die Eleganz dieser Dekade ins Zentrum zu rücken. Andere Designklassiker zeigen sich in unerwarteten Farben, wie etwa die Corbusier-Sitzmöbel, die Cassina in einem wunderbaren Himmelblau herausgibt.

Wenn wir schon bei Retro sind: Die Zeit des Memphis-Designs, die achtziger Jahre, feiern ebenfalls eine neue Blütezeit. Originale Memphis-Möbel und -Accessoires werden teuer gehandelt, und ihre Ästhetik prägt viele Interiors, besonders schön zum Beispiel bei Zanotta. Zudem gibt es viele junge Designer, die ihre eigene Interpretation von Pop-Art pflegen. Der Schwede Gustaf Westman sticht da heraus. Berühmt wurde er mit seinem Spiegel Curvy. Charmant sind auch seine Chunky-Objekte, zu denen Geschirr, Gläser oder Vasen gehören.



Wolkenkratzer

Die New Yorker Skyline zum Kuscheln? Auf eine solche Designidee konnte nur der geniale Gaetano Pesce kommen. Die Sitzlandschaft Notturmo gibt es als limitierte Sonderedition. www.cassina.com



Trendy achtziger Jahre
 Beim Sofa Plumy von Ligne Roset, das 1980 von Annie Hiéronimus entworfen wurde und seit 2016 wieder aufgelegt wird, entspannt man sich schon beim blossen Hinschauen.
www.ligne-roset.com

Gut gepolstert
 Im gut gepolsterten Bett Gem schläft man wie auf einer Wolke. Hier verbinden sich Schlichtheit und Raffinesse in perfekter Symbiose.
www.gervasoni1882.com



Trend Nummer 2: Weichlinge

So knufflig und rund gewisse Pop-Ikonen sind, es kommt noch kuscheliger. Weiche, dicke, runde, flauschige Möbel sind nämlich grundsätzlich gross im Trend. Man will gerade keine Ecken und Kanten spüren, sondern umarmt werden von den eigenen Möbeln. Sofas sind rund und weich, oft haben sie geschwungene, einladende Formen, wie offene Arme eben. Sessel sind mit Stoffen bezogen, die fast fellartig sind, auch Esszimmerstühle sind gepolstert, denn man will ja lange darauf sitzen bleiben. Zudem zeigen sich Betten mit Vorliebe in einem textilen und gepolsterten Look. Manche haben gar weiche Beistelltischchen, damit ja nichts Hartes ins Land der Träume dringt.

Wie eine Umarmung
 Der Designer Naoto Fukasawa hat sich für den Sessel Cinnamon vom Gefühl einer weichen Umarmung inspirieren lassen. Im U-förmigen Sessel vergisst man den Lärm der Welt.
www.molteni.it



Elegante Akzente
Regale bieten eine angemessene Bühne für alles, was man liebt. Beim Regal Railway von Giacomo Moor für Living Divani wechseln sich offene und geschlossene Elemente ab.
www.livingdivani.it



Trend Nummer 3: Schwarz-Weiss

Schwarz-Weiss-Fotos sind beliebt geworden. Ganz so wie Book Clubs, analoge Fotografie und schwarz-weiße Filme und Serien. Vielleicht ist die Welt ganz einfach zu bunt, zu schrill, zu laut und vor allem zu künstlich geworden. Dieser Trend führt zurück in eine Zeit, in der Tiefe vor allem mit Licht und Schatten ausgedrückt wurde. Beim Einrichten zeigt sich das mit viel dunklem, zum Teil schwarzem Holz, grafischen Drucken und Streifenmustern. Marmor mischt sich mit weißer Keramik, kalkigen Oberflächen oder weißem und schwarzem Lack. Diese Reduktion beruhigt den Wohnbereich, ohne ihm eine minimalistische Fessel zu geben. Das unfarbige Paar lässt auf schönste, zuweilen dramatische Weise interessante Formen, Texturen und Zwischentöne die Hauptrolle spielen.



Architektur zum Sitzen
Schwung, Leichtigkeit und Eleganz verbinden sich im Stuhl Porta Volta von Herzog & de Meuron. Es gibt ihn in zwei Höhen - als Esszimmerstuhl und als Lounge-Ergänzung.
www.molteni.it

ANZEIGE

Lamellenstoren.
Sonnenlicht flexibel steuern und Energie sparen.



Mit den Lamellenstoren von Griesser genießen Sie Sonne ohne Hitze und Tageslicht, ohne geblendet zu werden. Sie behalten die Kontrolle darüber, wie warm und hell es in Ihrem Haus ist. Von drinnen sehen Sie draussen alles, sind aber gleichzeitig vor neugierigen Blicken geschützt.
Inspired by the Sun.



GRIESSER

Leder und Luxus

Der neue Luxus ist leise, geprägt durch exzellentes Handwerk und edle Materialien. Ein gutes Beispiel: die Konsole Rami aus massivem Nussbaumholz und mit Leder bezogen. www.porada.it



Solide Werte

Das Eichenholz-Sideboard BM0057 aus dem Jahr 1957 ist ein Klassiker von Børge Mogensen. Der Entwurf besticht durch Schlichtheit, gutes Handwerk und funktionelle Details. www.carlhansen.com



Naturschönheit

Der Couchtisch Burl zeigt klare Linien und ein total reduziertes Design. Dank Wurzelholz furnier strahlt er trotzdem Wärme und Eleganz aus. www.fermliving.com



Trend Nummer 4:

Holz und Handwerk

Von den Zwischentönen geht es direkt zur Haptik, zu edlen Materialien und zum Handwerk. Gerade weil künstliche Intelligenz in immer mehr Lebensbereiche eindringt, sehnt man sich nach Echtheit, nach Ursprünglichem und nach Dingen, bei denen die Handwerkskunst spürbar und ersichtlich ist. Auch wenn viele kaum mehr selbst einen Nagel einschlagen können oder gar Wände streichen oder Vorhänge nähen würden - für die eigene Wohnung wünscht man sich trotzdem Handgemachtes und Dinge, die Geschichten erzählen.

Sinnlich und warm
Skandinavische Design-
ästhetik, kombiniert mit
gutem Handwerk: Wie
gemütlich, sinnlich und
warm das wirkt, sieht
man an den Beispielen
des Sofas Retreat und
des Sessels Lyra.
www.fogia.com



Bereit für lange Nächte
In der kühlen Jahreszeit wird
guter Schlaf noch wichtiger.
Das Bett Ghost von Gervasoni
mit seinen natürlichen Farben
und Materialien bietet dafür
die ideale Basis.
www.gervasoni1882.com



Trend Nummer 5: Naturfarben

Der schönste Farbtrend ist das Spiel mit Naturfarben. Einrichtungen, die sich den Naturfarben verschreiben, sind farbig, ohne kunterbunt zu sein. Diese sinnlichen Töne können sich sowohl in monochromen Konzepten wie auch in mehrfarbigen Abstufungen zeigen. Der Trend zu warmen, gedeckten Tönen, welche an Steine, Pflanzen, Wasser und Wetter denken lassen, ist eine Gegenbewegung zu den beigen Lieblingseinrichtungsideen der Influencer. Die Liebe zu Naturfarben lässt viel mehr Freiheit. Man bekommt Lust, auch mal ein Sofa mit einem warmgrünen Bezug einziehen zu lassen, Wände in einem Terracottaton zu streichen oder das Bett mit wolkenfarbiger Wäsche zu beziehen. Und das alles ganz unaufgeregt.

ANZEIGE

Machen wir mehr. Gemeinsam.
Green Circle
Die Nachhaltigkeitsinitiative von Ringier,
die einen Unterschied macht.

5% der Medien-
einnahmen fließen in
nachhaltige Projekte.

Mehr erfahren



DAS SAGEN DIE PROFIS

Stabile Preise, gefährliche Initiativen

Weiterhin positive Aussichten für den Schweizer Immobilienmarkt: So lautet die übereinstimmende Meinung der von HOMES befragten Immo-Expertinnen und -Experten. Die anstehenden Initiativen könnten aber einen Dämpfer bringen.

UMFRAGE ULLI RUBNER // ILLUSTRATION JENYA HITZ



Wie sind Ihre Marktprognosen für Herbst/Winter 2024/25 im Bereich von Wohneigentum und Mieten in der Schweiz?

Claudio Baumann: Der Rückgang der Inflation und die Leitzinssenkungen der Schweizerischen Nationalbank (SNB) wirken sich positiv auf den Immobilienmarkt aus. Immobilienfinanzierungen sind wieder attraktiver. Die Nachfrage nach Wohneigentum ist spürbar gestiegen, und wir erwarten, dass sich dieser Trend fortsetzt. Prognosen deuten auf eine weitere Zinssenkung der SNB im Dezember hin. Die Mieten bleiben angesichts des knappen Angebots an begehrten Lagen auf hohem Niveau.

David Hauptmann: Das Geschäftsfeld der Nobilis Estate AG, aussergewöhnliche und luxuriöse Liegenschaften, ist grundsätzlich weniger von äusseren Einflüssen betroffen als andere Marktsegmente. Nach einer Stagnationsphase zieht die Nachfrage wieder an und wird durch perspektivisch etwaig leicht sinkende Zinsen zusätzlich angeheizt. Ich erwarte also stabile Preise, insbesondere bei den Mieten, wo die hohe Nachfrage auf ein besonders begrenztes Angebot trifft.

Marco Uehlinger: Aufgrund des reduzierten Angebots werden insbesondere die Mieten weiter steigen. Bei den Eigentumswohnungen gehen wir ebenfalls von leicht steigenden Preisen aus.

Daniela Vetsch: Die Aussichten sind gut. Schöne Immobilien und gepflegte ältere Objekte sind gefragt, und Geld ist nach wie vor vorhanden. Verkäufer sehen ihre Liegenschaft teilweise zu gut bewertet. Im Luxussegment bewegen sich die Preise seitwärts. Ich staune immer wieder, wie viele vermögende Käufer die Schweiz hat.

Claudio F. Walde: Für Herbst/Winter 2024/25 erwarten wir, dass der finanzielle Vorteil des Wohneigentums weiter zunehmen wird. Die jüngste Senkung des Leitzinses durch die SNB führt zu günstigeren variablen Hypotheken, was potenziellen Käufern entgegenkommt. Der Referenzzinssatz, der für die Entwicklung der Mietpreise massgeblich ist, verhält sich jedoch träge. Daher ist es schwer einzuschätzen, ob und wann sich Veränderungen zeigen werden. Vorerst dürften die Mieten weder weitersteigen noch sinken.

Falls die Erbschaftssteuerinitiative der Juso angenommen würde: Welche Folgen hätte das aus Ihrer Sicht auf das Wohneigentum in der Schweiz?

Baumann: Wird die Erbschaftssteuerinitiative angenommen, könnte dies den Immobilienmarkt beeinflus-

sen. Erbende von Wohneigentum müssten bei höheren Steuerbelastungen möglicherweise Immobilien verkaufen, um die Steuerlast zu decken. Zudem würde die Schweiz an Attraktivität im In- und Ausland verlieren.

Hauptmann: Ich verstehe beide Seiten - das Argument für die individuelle Freiheit und das für gesellschaftliche Verantwortung und Gerechtigkeit. Die Vermögensverwalter unserer Klientel stellen sich seit Langem auf entsprechende Szenarien ein.

Uehlinger: Der Wirtschaftsstandort Schweiz würde geschwächt. Die Abwanderung der Superreichen wäre die Folge davon, was nachhaltig zu massiv weniger Steuersubstrat führen würde. Kurzfristig würden wahrscheinlich einige Luxusobjekte auf den Markt kommen, langfristig dürften die Preise von Luxusimmobilien aufgrund rückläufiger Nachfrage sinken.

Vetsch: Im Luxussegment, also ab 15 Millionen Franken Verkaufswert, würde dies wohl aktiv einen Preisrückgang bewirken, und einige neue Objekte würden auf dem Markt landen. Für Käufer würde das mehr Auswahl bedeuten.

Walde: Eine Annahme der Initiative hätte aufgrund der Gefährdung der langfristigen Stabilität von Familienunternehmen negative Folgen für die gesamte schweizerische Volkswirtschaft und folglich auch für den lokalen Immobilienmarkt.

Falls die «Keine 10-Millionen-Schweiz»-Initiative der SVP angenommen würde: Welche Folgen hätte das aus Ihrer Sicht für Wohneigentum und Mieten in der Schweiz?

Baumann: Mit einer Zuwanderungsbegrenzung würde das Bevölkerungswachstum verlangsamt, was die Nachfrage nach Wohneigentum und Mietwohnungen tendenziell dämpfen würde. Dies könnte den Preisanstieg bei Immobilien und Mieten in stark nachgefragten Gebieten bremsen. Der Fachkräftemangel würde sich weiter verschärfen.

Hauptmann: Da die Schweiz für wohlhabende Unternehmer, Manager, Sportler etc. aus dem Ausland attraktiv ist, könnte die Annahme der Initiative zu einem Rückgang der Nachfrage in diesem Segment führen. Hochwertige Immobilienobjekte könnten einen Rückgang der ausländischen Kundschaft verzeichnen, was sich auf die Preise und die Verkaufsdynamik auswirken würde. Es bleibt jedoch abzuwarten, wie die politische Umsetzung der Initiative gestaltet wird, da dies entscheidend für das tatsächliche Ausmass der Effekte sein wird.

Das Angebot an Objekten ist weiterhin überschaubar. Deshalb bleiben die Mieten und Kaufpreise auf einem hohen Niveau.

Gesucht sind Liegenschaften an steueroptimierten guten Lagen, schlecht laufen Wohnungen ohne Lift und alte Objekte mit Renovationsbedarf.

Uehlinger: Kurzfristig dürfte sich im aktuellen Trend in Bezug auf Wohneigentum und Mieten nichts ändern. Mittelfristig würde eine tiefere Einwanderung die Nachfrage nach Wohnraum schwächen, was tendenziell wieder zu einem ausgeglichenen Angebot und zu stagnierenden Preisen führen würde. Langfristig dürften sich Angebot und Nachfrage einpendeln, und die Preissteigerungen bewegten sich auf Höhe der jährlichen Inflation, in Ballungszentren etwas höher.

Vetsch: Die Zuwanderung würde aktiv gebremst, was die Wohnraumnachfrage entspannen respektive sie eher drosseln würde. Wohnraum wäre weniger knapp. Das hiesse: keine Preisstabilität.

Walde: Die Konsequenzen einer Annahme der Initiative auf den Schweizer Immobilienmarkt sind schwer abzuschätzen. Wir erwarten keine nennenswerten Auswirkungen, da die grosse Nachfrage nach Wohneigentum und Mietobjekten nicht ausschliesslich auf die Zuwanderung zurückzuführen ist.

Welche Objekte verkaufen sich derzeit am leichtesten? Und welche am schwersten?

Baumann: Derzeit verkaufen sich Eigentumswohnungen und Häuser im mittleren Preissegment in städtischen Gebieten und gut erschlossenen Randregionen gut, da sie bei einer breiten Käuferschicht beliebt sind. Der Verkauf von hochpreisigen Immobilien und Liebhaberobjekten dauert etwas länger. Hier sind die richtige Vermarktungsstrategie und ein internationales Netzwerk von zentraler Bedeutung.

Hauptmann: Die klassische Villa mit moderner Ausstattung an Toplage verkauft sich am besten, ebenso wie citynahe Eigentumswohnungen. Je weiter die Immobilie von den wirtschaftlichen Zentren entfernt liegt, umso schwerer ist es, sie zu verkaufen. Eine Ausnahme bilden Liegenschaften an attraktiven Freizeitlagen, die sich gut als Feriendomizil eignen.

Uehlinger: Attraktive Liegenschaften an guten Lagen lassen sich nach wie vor gut verkaufen, wenn das Preisgefüge stimmt. Beim Verkauf von lärmbelasteten oder schlecht konzipierten Immobilien braucht die Eigentümerschaft mehr Geduld.

Vetsch: Moderne, neue Immobilien, vielleicht mit Seesicht und steueroptimiert, mit Swimmingpool und Flachdach, mit Verkaufspreisen zwischen acht und zwölf Millionen Franken verkaufen sich aktuell am leichtesten. Schlechter laufen Attikawohnungen ohne Lift sowie alte Objekte mit hohem Renovationsbedarf und auf kleiner Landparzelle. Hingegen sind alte Häuser auf grösseren Parzellen sehr gesucht und werden zu Spitzenpreisen verkauft. Grundsätzlich haben wir für jede Immobilie einen guten Käufer.

Walde: Frei stehende Einfamilienhäuser und Doppel- oder Dreifamilienhäuser an attraktiven Lagen um die Ballungszentren im Preissegment von zwei bis sechs Millionen finden traditionell die grösste Nachfrage. Dieser Trend hält auch aktuell an. Im Gegensatz dazu gestaltet sich der Verkauf kleiner Wohnungen anspruchsvoller, da seit der Pandemie generell ein verstärktes Bedürfnis nach grosszügigeren Wohnflächen besteht.

Die Profis



Claudio Baumann
Inhaber
Baumann Estate AG



David Hauptmann
CEO und Gründer
Nobilis Estate AG



Marco Uehlinger
CEO
Markstein AG



Daniela Vetsch
Inhaberin
Exklusiv Immobilien



Claudio F. Walde
CEO
Walde Immobilien AG

IMMOBILIEN

Top- Objekte

<u>Aargau</u> 1 Angebot	Seite 64
<u>Graubünden</u> 7 Angebote	Seite 65
<u>Luzern</u> 2 Angebote	Seite 72
<u>St. Gallen</u> 1 Angebot	Seite 74
<u>Schwyz</u> 7 Angebote	Seite 75
<u>Tessin</u> 2 Angebote	Seite 82
<u>Zug</u> 4 Angebote	Seite 84
<u>Zürich</u> 17 Angebote	Seite 89
<u>Frankreich</u> 1 Angebot	Seite 106



HILLVIEW PARK | OBERWIL-LIELI

Wo die Natur ruft und die Steuern flüstern

Angrenzend an die Landwirtschaftszone mit **freiem Blick über das Reusstal** und nur 15 Autominuten von der Zürcher Innenstadt entfernt, entsteht im **steuergünstigen Oberwil-Lieli HILLVIEW PARK**. Überzeugen Sie sich von der Wohnungsvielfalt und lassen Sie Ihre Innenausbauwünsche in die nachhaltige, hochwertige Architektur einfließen.

- 14 Wohnungen und ein Townhouse mit 3.5 bis 6 Zimmern
- Garten-, Etagen- und Attikawohnungen, 114 - 213 m² NWF
- Attraktive, private Aussenflächen, nach Südwesten ausgerichtet
- Grosszügige Ausbaubudgets für Küche, Bad und Boden
- Ihre Käuferwünsche sind willkommen!
- Schwimmteich mit elegantem Holzdeck, ganztags besonnt
- Pro Wohnung können zwei Parkplätze erworben werden
- Bezug ca. Herbst 2026
- www.hillview-park.ch

Jetzt Termin vereinbaren! Wir freuen uns auf Sie.

Kaufpreis: ab CHF 1'450'000.-



Wechsler Real Estate

Jacqueline Wechsler
Tel. +41 44 974 03 00
hillview@wechsler-re.ch
www.hillview-park.ch
www.wechsler-re.ch



ZEITLOSE ELEGANZ AN SKI-OUT-LAGE TRIFFT AUF NATUR:

erstklassige Maisonette-Gartenwohnung in Innerarosa

Diese luxuriöse Maisonette-Gartenwohnung vereint höchsten Wohnkomfort mit einer erstklassigen Lage inmitten der atemberaubenden Bergwelt und fügt sich perfekt ins malerische Dorfbild ein. Am Waldrand gelegen, hat diese 4.5-Zimmer-Ferienwohnung alles, was man für die schönsten Tage im Jahr braucht. Von hier aus ist man in wenigen Minuten am Wellnesen, Skifahren, Wandern oder Biken. Abends fährt man dank Ski-out-Lage direkt bis zur Haustüre.

Dieses bezugsbereite Refugium mit zwei traumhaften Aussenbereichen und der zauberhaften Umgebung bietet alles, um sich hier auch für immer zu Hause zu fühlen. Erleben Sie pure Erholung und Genuss inmitten der alpinen Schönheit von Arosa.

Kaufpreis: CHF 2'455'000.-



Ginesta Immobilien AG

Aquasanastrasse 8
7000 Chur

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



ALPINE CHIC TRIFFT AUF MODERNE - TRAUMHAFTER RÜCKZUGSORT IN DEN BERGEN:

luxuriöses Chalet in St.Peter-Pagig

Dieses luxuriöse Chalet im klassischen Stil, kombiniert mit modernen Elementen, erfüllt höchste Ansprüche an Lebensqualität. Am Ende einer ruhigen Sackgasse gelegen, bietet das stattliche Ferienparadies eine traumhafte Aussicht auf das Arosler Weisshorn und ist den ganzen Tag von der Sonne verwöhnt.

Mit vier Schlafzimmern, einem Wellnessbereich mit Sauna und Hot Pot sowie grosszügigen Wohn- und Aussenbereichen eignet es sich ideal als Rückzugsort oder Generationenhaus. Raumhohe Fenster holen die Natur ins Haus, während sieben Balkone und eine begrünte Terrasse die perfekte Panoramalage am Waldrand unterstreichen. Hier trifft Stil auf Komfort - ein privates Refugium der Extraklasse.

Kaufpreis: CHF 2'500'000.-



Ginesta Immobilien AG

Aquasanastrasse 8
7000 Chur

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



OBERENGADIN

Luxuriöse und einzigartige Raritäten

Im Herzen des Oberengadins verkaufen wir derzeit exklusiv und auf Off-market-Basis in diversen Gemeinden vier Liebhaberobjekte der Extraklasse. Sei es eine moderne und unverbaubare Aussicht bietende Luxuswohnung auf über 400 m² Wohnfläche, ein historisches Patrizierhaus mit Wohnkomfort auf höchstem Niveau, ein erstklassig ausgebautes Engadinerhaus mit allen erdenklichen Annehmlichkeiten oder eine viel Privacy bietende «Alpine Lodge» mit immensem Umschwung!

Wir freuen uns, Ihnen diese Luxusobjekte in einem persönlichen Gespräch vorstellen zu dürfen.

Kaufpreis: auf Anfrage



Niggli & Zala AG

Via Stredas 11

7500 St. Moritz

Tel: +41 81 838 81 12

immobilien@niza.ch

www.niza.ch



ELEGANTE ATTIKAWOHNUNG MIT GROSSZÜGIGER TERRASSE

Samedan – mit Blick in die Bergwelt

Geschmackvoller Innenausbau und eindruckliche Aussicht – erleben Sie das ultimative Wohngefühl in dieser traumhaften 3.5-Zimmer-Attikawohnung. Das äusserst gepflegte Juwel verfügt über einen offen gestalteten Tagesbereich und eine top ausgestattete Küche. Raumhohe Fenster von Osten bis Westen bieten nicht nur viel Tageslicht, sondern schaffen auch ein helles und freundliches Ambiente. Eine ausgezeichnete Erweiterung des Wohnraums ermöglicht der Wintergarten, welcher es an kühleren Tagen erlaubt, die Bergkulisse von Ihrem warmen Daheim aus zu geniessen. Die ausgesprochen weitläufige Dachterrasse gewährt Ihnen einen beeindruckenden Blick in die umliegende Landschaft.

Wir freuen uns, Ihnen dieses Wohnbijou persönlich vorstellen zu dürfen.

Kaufpreis: auf Anfrage



Niggli & Zala AG

Via Stredas 11
7500 St. Moritz
Tel: +41 81 838 8112

immobilien@niza.ch
www.niza.ch



Rechtskräftige
Baubewilligung für
Mehrfamilienhaus
vorliegend

FAMILIENSITZ ODER MEHRFAMILIENHAUS ...

«Collection Nobilis Estate No. 8»

Fährt man im Rheintal Richtung Süden, erreicht man das malerische Bündner Dorf Andeer. Am Dorfrand liegt das imposante, schlossartige Anwesen. Das Hauptgebäude besteht aus zwei Flügeln, die durch einen Mitteltrakt mit schmuckvollem Turmaufsatz verbunden sind. Zum Anwesen gehören auch ein Wohnhaus und eine parkähnliche Umgebung. Für die Liegenschaft liegt bereits ein Projekt mit rechtskräftiger Baubewilligung für den Umbau des Hauptgebäudes in ein Mehrfamilienhaus mit Erst- und Zweitwohnungen vor. Aber auch eine Umnutzung in ein grosszügiges Einfamilien- oder Mehrgenerationenhaus ist denkbar. Eine faszinierende Liegenschaft mit vielen flexibel nutzbaren Räumen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!



Kaufpreis: auf Anfrage

NOBILIS ESTATE AG
Schloss Fürstenau
7414 Fürstenau, Schweiz
Tel. +41 81 632 30 20
desk@nobilis-estate.com
www.nobilis-estate.com

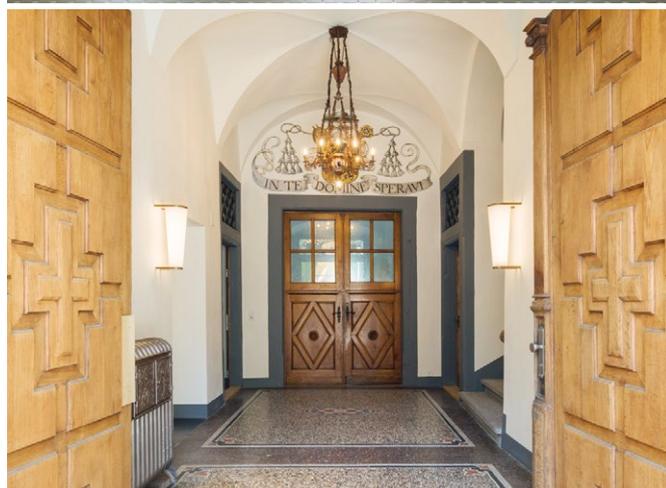


MY CASTLE IS MY HOME!

Einzigartige Residenz im historischen Schloss Salis

Im Schloss Salis in Zizers erwartet Sie eine Gartenwohnung, die zeitlose Eleganz mit modernem Lebensstil vereint. Die Residenz besticht durch 405m² Wohnfläche, bis zu 4 Meter hohen Gewölbedecken und einer 734m² grossen Gartenterrasse, flankiert von charmanten Eckpavillons, eingebettet in den Schlosspark und umgeben von Reben. Erleben Sie einen Wohnraum, in dem die Eleganz des Schlosses mit modernstem Wohnkomfort verschmilzt und Ihnen ein unvergleichliches Lebensgefühl bietet. Eine einmalige Gelegenheit, luxuriöses Wohnen in einem geschichtsträchtigen Umfeld zu geniessen.

Detailinformationen unter
www.schloss-zizers.ch



Schloss Salis Zizers AG
Vialstrasse 16
7205 Zizers
+41 81 322 87 07
info@schloss-zizers.ch



7031 LAAX

Luxusoase mit Bergsicht und Wellnessbereich

Die im Jahr 2023 erstellte Wohnanlage «Black Summit Laax» umfasst zehn luxuriöse Wohnungen an zentraler Lage in der international bekannten Schweizer Outdoor-Destination. Verteilt auf zwei Wohnebenen finden Sie viel Raum zum Entspannen und Entfalten. Im Wohn-/Essbereich mit der offenen Küche und Zugang zu der grosszügigen Terrasse geniessen Sie eine herrlich luftige Atmosphäre. Eigene Sauna in der Wohnung; gemeinschaftlicher, moderner Wellnessbereich im Hause vorhanden.

- Wohnfläche: ca. 200 m²
- Anzahl Zimmer: 5.5 Zimmer
- Sauna in der Wohnung

Kaufpreis: CHF 3'500'000.-

WALDE
IMMOBILIEN

Leading
REAL ESTATE COMPANY
OF THE WORLD

Walde Immobilien AG

Daleustrasse 21
7000 Chur
Tel. +41 81 544 81 79

nicole.manojlovic@walde.ch
walde.ch



6006 LUZERN

LUXE 13: Privilegiert wohnen

Der Blick geht über den See zu majestätischen Berggipfeln am Horizont: Hier, an einer der begehrtesten Wohnlagen in der Stadt Luzern, geniessen Sie höchste Lebensqualität, gepaart mit modernsten Annehmlichkeiten. Die vier Einheiten begeistern mit grosszügigen Aussenflächen, von der Sie die exquisite Sicht so richtig auf sich wirken lassen.

- Neubau-Attikawohnung
- Wohnfläche: ca. 144 m²
- Anzahl Zimmer: 3.5 Zimmer

Kaufpreis: CHF 3'850'000.-

WALDE

IMMOBILIEN

Leading
REAL ESTATE COMPANY
IN THE WORLD

Walde Immobilien AG

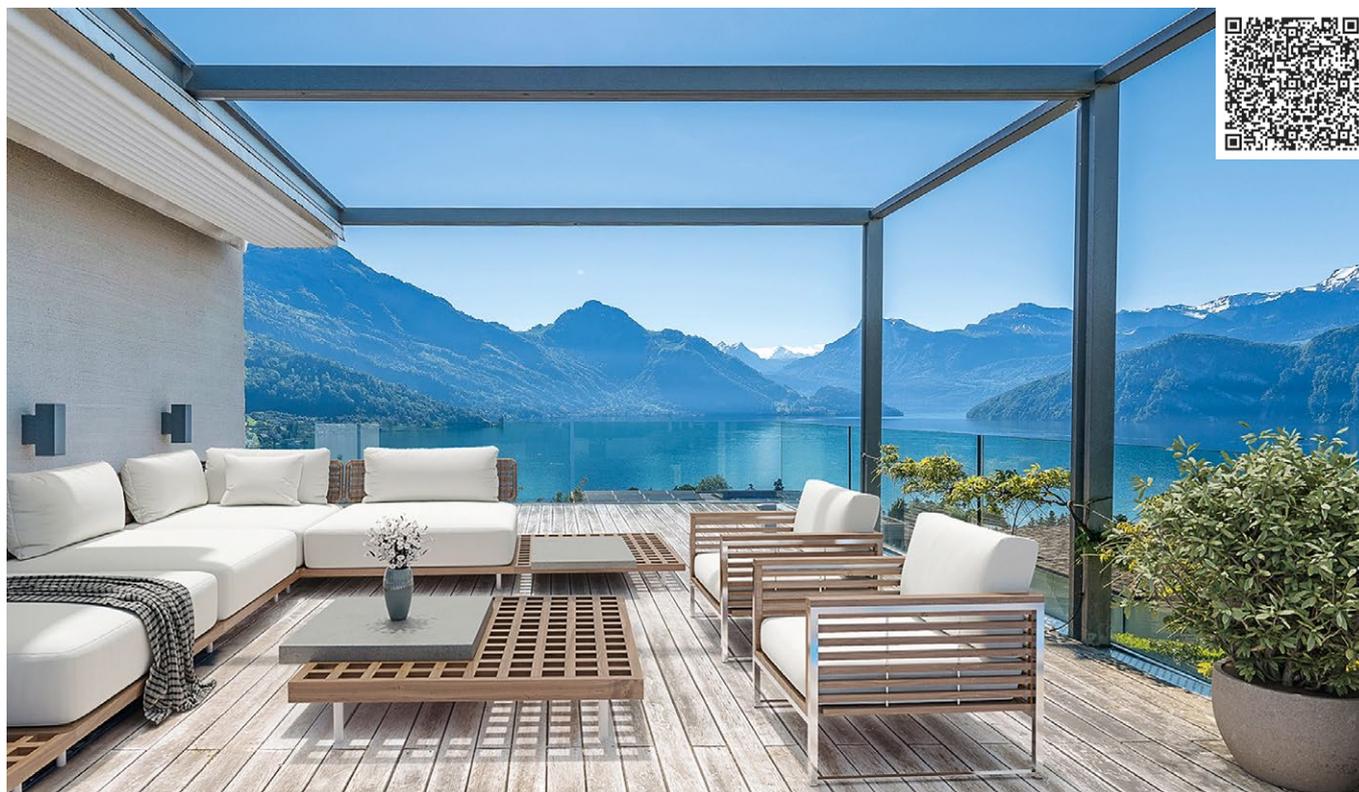
Habsburgerstrasse 40

6003 Luzern

Tel. +41 41 227 30 36

rahel.maerki@walde.ch

walde.ch



6353 WEGGIS

Exklusive Villa mit atemberaubender Seesicht

An privilegierter Lage im familienfreundlichen, ruhigen Wohnquartier in Gehdistanz vom Zentrum verwöhnt die 7-Zimmer-Villa mit viel Platz und einem exquisiten Lebensgefühl. Der Grundriss nutzt die sonnige Hanglage perfekt aus. Gartengeschoss mit grosszügiger, lichtdurchfluteter Eingangshalle. Zwei Zimmer mit gedecktem Sitzplatz und der Gartenbereich mit malerischem Teich laden zum Entspannen ein.

- Grundstücksfläche: 912 m²
- Wohnfläche: ca. 340 m²
- Anzahl Zimmer: 7 Zimmer
- Wellnessbereich

Kaufpreis: auf Anfrage

WALDE

IMMOBILIEN

Leading
REAL ESTATE COMPANY
BY THE WORLD

Walde Immobilien AG

Habsburgerstrasse 40

6003 Luzern

Tel. +41 41 227 30 36

rahel.maerki@walde.ch

walde.ch



8737 GOMMISWALD

Seesicht-Villa mit Indoorpool

Menschen mit höchsten Ansprüchen finden in dieser 6.5-Zimmer-Villa ihr perfektes Zuhause. Sie befindet sich privilegiert am Sonnenhang, eingebettet in ein familienfreundliches Wohnquartier, umgeben von grüner Natur. Rückzug und Privatsphäre werden hier grossgeschrieben: Von aussen mag kaum jemand erahnen, dass sich hinter der diskreten Doppelgarage ein derart beeindruckendes Heim befindet.

- Grundstücksfläche: 1173 m²
- Wohnfläche: ca. 288 m²
- Anzahl Zimmer: 6.5 Zimmer

Kaufpreis: CHF 3'600'000.-

WALDE

IMMOBILIEN

Leading
REAL ESTATE COMPANY
IN THE WORLD

Walde Immobilien AG

Zentralstrasse 25

8610 Uster

Tel. +41 44 905 40 93

leonie.seiz@walde.ch

walde.ch



LUXURIÖSES WOHN-ERLEBNIS AM GOLFPLATZ
MIT FREIEM BLICK AUF DIE RIGI

THE FAIRWAY MANOR

Diese luxuriöse Villa auf 1386 m² Grundstücksfläche bietet auf einer Brutto-Wohnfläche von ca. 465 m², unterteilt auf drei Etagen, erstklassiges Lebensgefühl. Grosszügige, lichtdurchflutete Räume mit raumhohen Fensterfronten sorgen für ein strahlendes Ambiente. Die exklusive Ausstattung, darunter eine Profi-Küche mit Geräten von «Miele», ein eleganter Wohnbereich mit Cheminée sowie flexibel nutzbare Räume bieten vielfältige Möglichkeiten zum Leben und Arbeiten. Einladende Aussenbereiche mit traumhafter Rigi-Sicht und die Bau-Möglichkeit für einen Pool im Garten, eine Dachterrasse sowie einen SPA-Bereich unterstreichen die extravagante Art des Wohnens. Für Ihre Fahrzeuge stehen fünf Aussen- sowie drei Garagenplätze zur Verfügung.

Kaufpreis: auf Anfrage

ENGEL & VÖLKERS
PRIVATE OFFICE

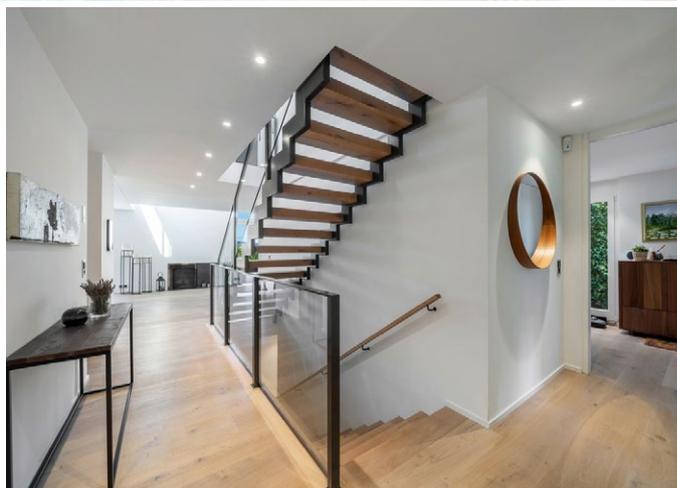
Engel & Völkers Zug

Neugasse 15

6300 Zug

zug@engelvoelkers.com

Tel. +41 41 728 77 11



FREIENBACH - FREISTEHENDES EINFAMILIENHAUS

Exklusive Luxusresidenz mit partiellem Seeblick

Dieses neuwertige, freistehende Haus, 2022 vollständig saniert, bietet mit 5.5 Zimmern, einer lichtdurchfluteten Architektur und einer hochwertig ausgestatteten Küche ein elegantes Wohnambiente. Das Obergeschoss umfasst drei Schlafzimmer, darunter eine Master-Suite mit Ankleide und Bad en suite, sowie eine helle Galerie und eine grosszügige Terrasse. Der liebevoll gestaltete Aussenbereich besticht durch einen Aussenpool mit vollautomatischer Abdeckung und einen von einem Landschaftsarchitekten entworfenen Garten. Das Untergeschoss bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten, darunter ein mögliches Nanny-Zimmer, viel Stauraum und einen stilvollen Weinkeller. Technisch auf höchstem Niveau: Solaranlage, Geothermie-Heizungsanlage und Alarmanlage sorgen für Effizienz und Sicherheit. Mit 2 Garagen- und 2 Aussenstellplätzen ist dieses exklusive Anwesen im Baurecht perfekt für anspruchsvolle Käufer.

Kaufpreis: auf Anfrage

EXKLUSIVIMMOBILIEN
www.exklusiv-immobilien.ch



Exklusiv Immobilien
Ein Familienunternehmen
Dorfplatz 3
8832 Wollerau

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



WILEN BEI WOLLERAU - IMPOSANTES EINFAMILIENHAUS

Familienglück in den Weinbergen: Stilvolles Leben mit Platz und Komfort

Dieses exklusive Einfamilienhaus erstreckt sich über vier grosszügige Etagen und bietet viel Raum für die gesamte Familie. Der offene Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss besticht durch ein elegantes Gas-Chemineé, während die luxuriös ausgestattete Küche mit Siemens-, Miele- und Gaggenau-Geräten höchsten Komfort bietet. Der weitläufige Garten mit einer charmanten Pergola lädt zum Verweilen im Freien ein. Im Obergeschoss befinden sich zwei grosszügige Schlafzimmer, beide mit eigenem Bad, wobei der Masterbedroom über eine Ankleide en suite verfügt. Eine Terrasse und ein Balkon bieten einen herrlichen Blick ins Grüne. Das Dach- und das Untergeschoss bieten weitere flexibel nutzbare Räume, ideal für Gäste, Homeoffice oder Fitness. Eine Doppelgarage sowie vier edle Bäder kompletieren den gehobenen Wohnkomfort dieses Hauses.

Kaufpreis: auf Anfrage


EXKLUSIVIMMOBILIEN
www.exklusiv-immobilien.ch




SVIT
MAKLERKAMMER

Exklusiv Immobilien

Ein Familienunternehmen
Dorfplatz 3
8832 Wollerau

Tel. +41 44 585 99 19

info@exklusiv-immobilien.ch

www.exklusiv-immobilien.ch



PROJEKTANKÜNDIGUNG NEUBAU

Goldau Living | SZ

An zentraler Lage in der schönen Gemeinde Goldau in Schwyz entsteht das Neubau-Projekt «Goldau Living». Geplant sind insgesamt 11 Eigentumswohnungen und 12 Doppelhaushälften mit Grössen von 3.5 bis 5.5 Zimmern. Lassen Sie sich noch heute auf die Interessentenliste setzen, damit Sie bei Verkaufsstart priorisiert die Verkaufsunterlagen erhalten.

Projekt: 11 Eigentumswohnungen | 12 Doppelhaushälften

Ortschaft: Goldau SZ

Wohnungsmix: 3.5-, 4.5- und 5.5-Zimmer-Wohnungen

Kaufpreis: Bekanntgabe bei Verkaufsstart



PROPERTY ONE

REAL ESTATE.

Property One Partners AG

Chamerstrasse 18

6300 Zug

Lynn Stöckli

+41 58 590 85 34



STILVOLL, HELL UND NATÜRLICH

Haven | SZ

Willkommen in Ihrem privaten Refugium «Haven» – einer grosszügigen Wohnung, die eleganten Stil mit komfortablem Design vereint. Das gut durchdachte Layout mit bodentiefen Fenstern eröffnet den Blick ins Grüne und durchflutet die Wohnung mit natürlichem Licht. In dieser Oase, umgeben von einer malerischen Aussicht, erlangen Sie das Gefühl, angekommen zu sein.

Objekt: 2.5-Zimmer-Wohnung

Ortschaft: Wilen b. Wollerau SZ

Wohnfläche: ca. 92 m²

Terrassenfläche: ca. 38 m²

Kaufpreis: CHF 1.59 Mio (zzgl. Doppelgarage)



PROPERTY ONE

REAL ESTATE.

Property One Partners AG

Bahnhofstrasse 1
8808 Pfäffikon

Gina Raykow
+41 58 590 85 12



EINZIGARTIGE KAPITALANLAGE AN 1A-LAGE

Neuer Gastrobetrieb am Zugersee

Das neu gebaute Restaurant liegt an einmaliger Lage direkt am Zugersee. Im bisherigen Hotel Rigi Royal wurde im Rahmen eines Neubaus ein hochwertiges Gastrokonzept erstellt. Der alte Bestand an Kastanienbäumen im Seegarten blieb erhalten. Das Restaurant befindet sich direkt bei der Anlegestelle des Kursschiffes. Sowohl im Innen- wie im Aussenbereich sind je mindestens 70 Sitzplätze geplant. Das Aussengelände von 513 m² und der Innenbereich von 314 m² sind flexibel und grosszügig ausgestattet. Es sind genügend private und öffentliche Parkplätze verfügbar. Ausbau- und Designwünsche können berücksichtigt werden.

An diesem historischen Ort am Fusse der Rigi, wo früher Pfahlbauer wohnten, können Gastronomie-Investoren ihren Gästen ein entspanntes Ambiente bieten.

Kaufpreis: auf Anfrage



SEERESIDENZ
RIGI ROYAL
IMMENSEE

Seehotel Rigi Royal Ruckstuhl AG

Dorfplatz 2

6405 Immensee

Tel. +41 41 310 06 09

www.seeresidenz-rigiroyal.ch

info@seeresidenz-rigiroyal.ch



6442 GERSAU

Luxus-Chalet mit Blick auf See und Berge

Dieser einmaligen Liegenschaft gelingt das beeindruckende Kunststück, komfortablen Luxus und natürliche Klarheit in Harmonie zu vereinen. Die grosszügige, repräsentative Villa steht auf einem Grundstück, das sich direkt zum See hin öffnet – ein wunderbares Privileg! Die Wohnfläche verteilt sich auf drei Etagen, der Grundriss nutzt die Hanglage perfekt aus.

- Grundstück: 824 m²
- Wohnfläche: ca. 349 m²
- Anzahl Zimmer: 8.5 Zimmer

Kaufpreis: auf Anfrage

WALDE

IMMOBILIEN

Leading
REAL ESTATE COMPANY
OF THE WORLD

Walde Immobilien AG

Aegeristrasse 25

6300 Zug

Tel. +41 41 727 82 88

caroline.haeller@walde.ch

walde.ch



EINZIGARTIGE RUHEOASE, GEPAART MIT LUXUS UND VIELFALT AUF HÖCHSTEM NIVEAU:

Villa «Selva Bella» in Novaggio

Die mediterrane Traumvilla «Selva Bella» im Tessiner Malcantone bietet auf insgesamt drei Etagen nicht nur ein herrschaftliches Anwesen mit acht Zimmern, sondern auch drei separate Einliegerwohnungen – ideal für Gäste oder Personal.

Umgeben von bewaldeten Hügeln, Weinreben und Obstplantagen, begeistert die Residenz mit einem beheizbaren Pool, einem idyllischen Garten und einer atemberaubenden Weitsicht auf den Lago Maggiore und die Alpen. In der Grillecke mit Aussenkamin und schattenspendender Pergola geniesst man die Abende bei schönem Wetter und Wein aus dem eigenen grossen Weinkeller. Hier verschmelzen Naturerlebnis, Komfort und südländisches Flair zu einem einzigartigen Lebensgefühl.

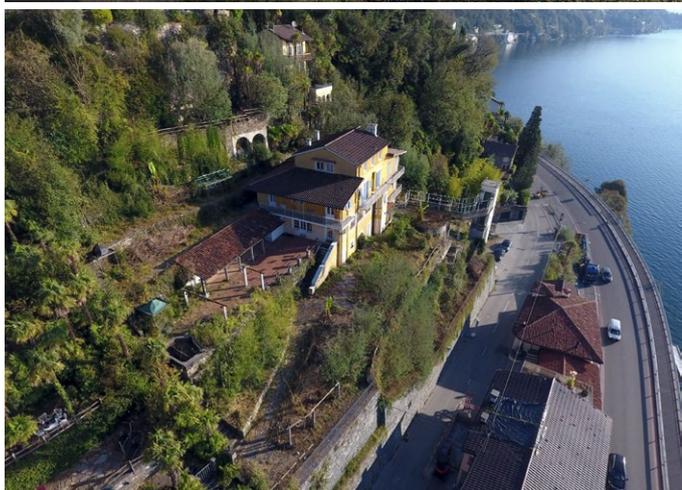
Kaufpreis: auf Anfrage



Ginesta Immobilien AG

Via Serlas 23
7500 St. Moritz

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



«RIVA»- EIN PARADIES AM LAGO MAGGIORE MIT SEEPARZELLE

Eine perfekte Symbiose von Natur und Luxus

Die Lage dieser Baulandparzellen in Porto Ronco bietet eine seltene Gelegenheit, in einer der begehrtesten Regionen am Lago Maggiore ein Projekt mit bis zu ca. 1458 m² Wohnfläche zu verwirklichen. Ein renommiertes Architektenteam hat bereits ein visionäres Projekt entwickelt, das auf diesen Parzellen umgesetzt werden kann (es besteht keine Architekturflicht). Von einem Hotel über eine Villa, grosszügige Penthouse-Wohnungen bis hin zu charmanten Maisonette-Einheiten – die Gestaltungsmöglichkeiten sind enorm. Die Parzellen liegen in der Zone R2 und bieten Möglichkeiten für Erst- und Zweitwohnsitze.

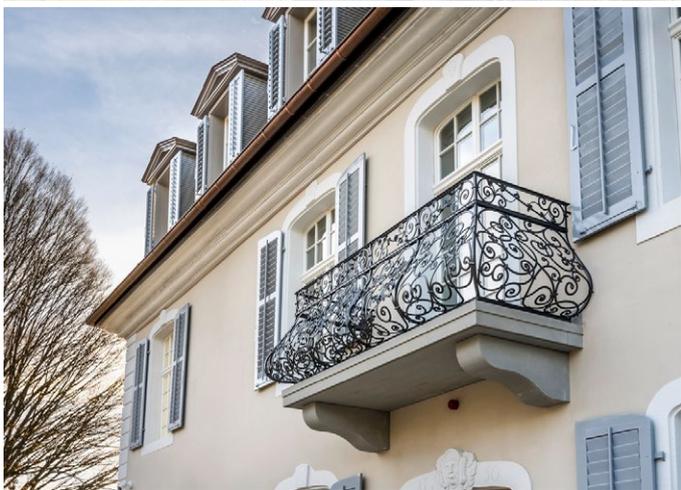
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und darauf, nähere Details über diese Opportunität mit Ihnen teilen zu dürfen.

Kaufpreis: auf Anfrage

verimag

Verimag Verwaltungs- und Immobilien AG

Herr Matthias Eugster
Schleifetobelweg 3, 8810 Horgen
verkauf@verimag.ch | verimag.ch
Tel.: +41 44 727 37 44



STILVOLL UND REPRÄSENTATIV RESIDIEREN AM ZUGERSEE:

Das Herrenhaus des St. Karlishofs in Zug.

Der St. Karlishof am See ist eine der bedeutendsten historischen Liegenschaften in Zug.

Hier wurde beispielsweise die Schweizer Nationalhymne geschrieben. Das prächtige Anwesen besteht aus drei Bauten: Dem Herrenhaus, dem Mittelbau und der Kapelle.

Das frisch renovierte Herrenhaus mit seinen drei High-End-Luxuswohnungen kann als Ganzes erworben werden.

Mit diesem Angebot wenden wir uns an sehr gut situierte Interessenten, die in einem höchst repräsentativen Anwesen in mildem Steuerklima residieren möchten.

Details finden Sie auf unserer Website. Wir freuen uns auf den persönlichen Kontakt mit Ihnen. **FSP: Für Sie persönlich.**

Kaufpreis und Details: siehe www.fsp.immo/d48

FSP FINE SWISS PROPERTIES

Schlattstrasse 40

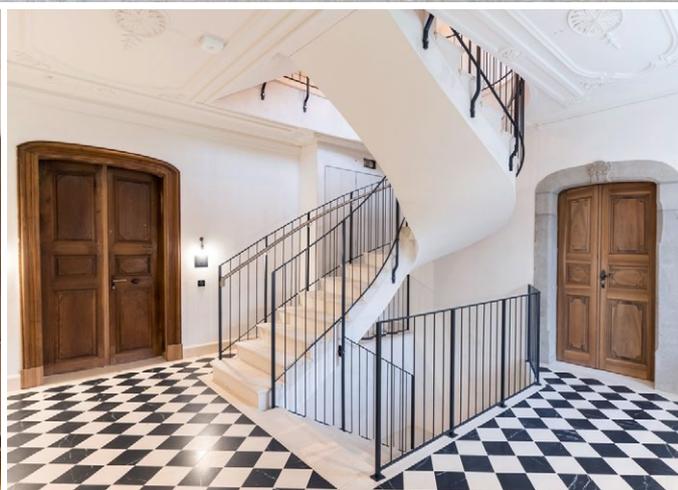
8704 Herrliberg

Tel. +41 44 915 46 00

welcome@fsp.immo

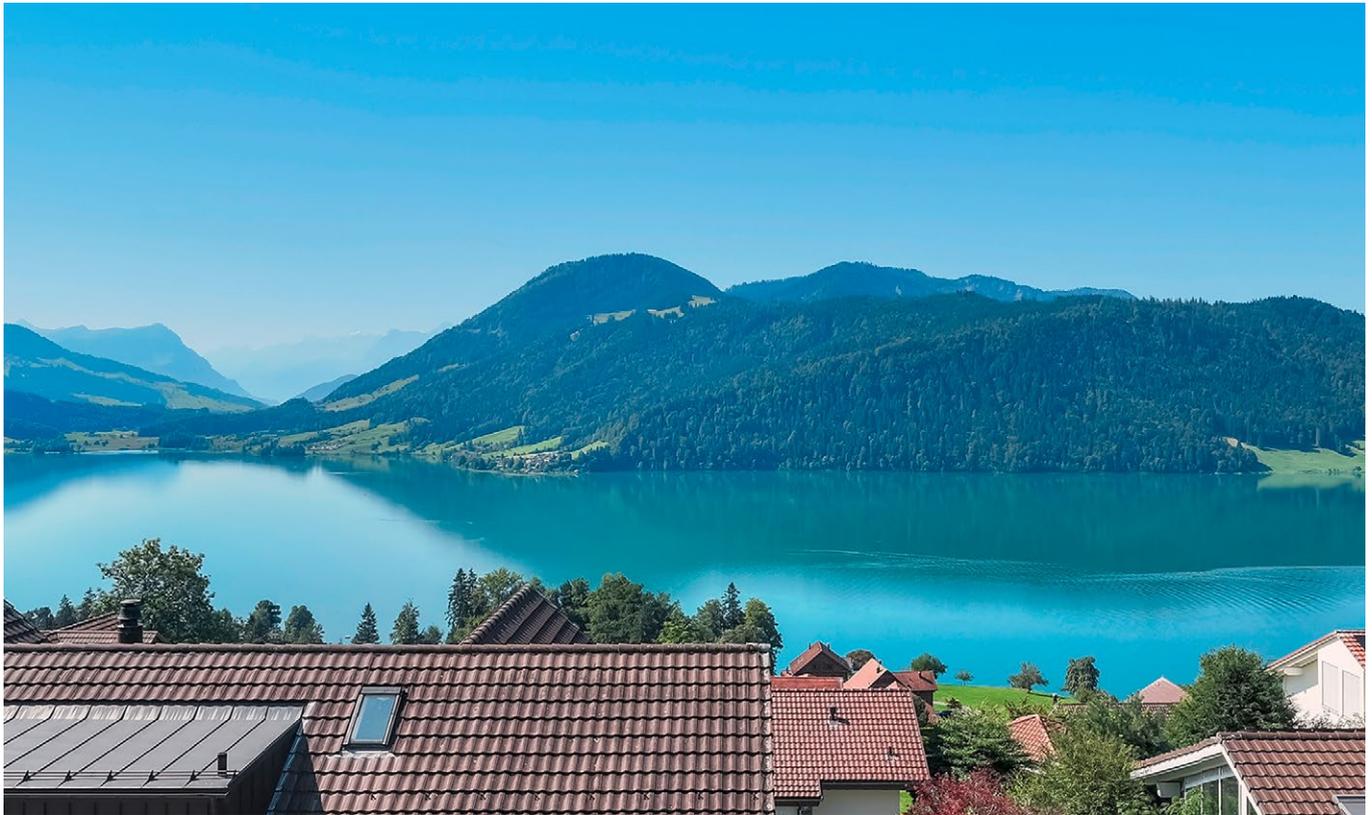
www.fsp.immo





FINE SWISS PROPERTIES

ERFAHREN SEIT 1939 – GEGRÜNDET 2012



RECREATION

Wohlfühl-Terrassenwohnung mit 180°-Panorama

Diese Terrassenwohnung bietet viel Wohnraum für ein Paar oder eine Einzelperson auf einer Ebene, eine atemberaubende Sicht auf See und Berge sowie viel Privatsphäre. Der hochwertige, zeitlose Innenausbau mit vielen Einbauelementen und die grosszügige Panoramaterrasse unterstützen die hohe Wohnqualität. Ein grosses Plus ist die sonnige Hanglage in einem gediegenen Villenquartier mit südwestlicher Ausrichtung am Ende einer Sackgasse. Zwei Tiefgaragenplätze und grosse Nebenräume runden das Angebot ab.

Kaufpreis: CHF 2'150'000.-

ENGEL & VÖLKERS

Engel & Völkers Zug

Neugasse 15

6300 Zug

Tel. +41 41 728 77 11

zug@engelvoelkers.com





Sichern
Sie sich eine
der letzten
Einheiten!

GROSSZÜGIGE LUXUSWOHNUNGEN MIT TRAUMHAFTER SEESICHT

«Four Elements»

Sonne, See, Berge, frische Luft und luxuriöses Wohnen – die perfekten Zutaten für ein erfülltes Leben. All das bietet Walchwil, idyllisch gelegen, südlich von Zug. Sonnenseitig, in privilegierter und naturnaher Umgebung, entsteht ein anspruchsvolles Neubauprojekt, das mit zeitgemässer Architektur und exklusivem Innendesign höchsten Standards beeindruckt.

Geniessen Sie die Ruhe, die atemberaubende Aussicht und profitieren Sie von einem äusserst niedrigen Steuerfuss. Gleichzeitig sind Zug, Luzern (25 Min.) und Zürich mit seinem internationalen Flughafen (40 Min.) schnell erreichbar.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!



Kaufpreis: auf Anfrage

NOBILIS ESTATE AG

Alpenstrasse 12

6302 Zug, Schweiz

Tel. +41 41 709 00 14

desk@nobilis-estate.com

www.nobilis-estate.com



EIGENTUMSWOHNUNGEN | CHAM

Projektankündigung LIVINGSTONE

Angrenzend an eine **wunderschöne Parkanlage**, gesäumt von der **Naturschutzzone** und unweit vom **Flussufer der Lorze** entsteht in Cham die 2. und letzte Etappe der Überbauung CHAMA. Das Projekt **LIVINGSTONE** mit 73 Eigentumswohnungen feiert noch im 2024 den Spatenstich. Der Bezug ist für Sommer/Herbst 2026 geplant.

- 2.5- bis 6.5-Zimmer-Wohnungen im EG und 1. bis 8. OG
- Vielfältige Wohnungstypen mit grosszügigen Aussenflächen
- Private Gärten, riesige Terrassen, unverbaubare Weitsicht
- Hochwertige Markenküche, elegante Badgestaltung
- Raumhöhe bis 3.73 m, bodentiefe Fenster, Komfortlüftung
- Ihre Käuferwünsche sind willkommen!
- Nachhaltige Bauweise, Minergie-Standard u.v.m.
- www.livingstone-chama.ch

Registrieren Sie sich noch heute als VIP auf www.livingstone-chama.ch. Gerne kontaktieren wir Sie vor dem offiziellen Marktauftritt und geben Ihnen die Gelegenheit, Ihre Traumwohnung vorab zu reservieren.

Kaufpreis: ca. ab CHF 1'300'000.-



**Wechsler
Real Estate**

Wechsler Real Estate

Jacqueline Wechsler

Tel. +41 44 974 03 00

livingstone@wechsler-re.ch

www.livingstone-chama.ch

www.wechsler-re.ch



RECHTES ZÜRICHSEEUFER. - WOHNEN MIT DEM SEE ZU FÜSSEN ...

Elegantes Einfamilienhaus mit Seanstoss

Eine Liegenschaft wie diese steht nur sehr selten zum Verkauf. Das moderne, elegante Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung liegt privilegiert direkt am Zürichsee auf einem Grundstück, das sich über rund 2300 m² erstreckt. Diese Trouvaille liegt herrlich ruhig und bietet sehr viel Privatsphäre. Das 2018 erbaute Einfamilienhaus liegt erhöht auf der oberen Gartenebene und bietet auf ca. 230 m² Wohnfläche insgesamt 7.5 äusserst geräumige Zimmer, verteilt auf das Haupthaus und die Einliegerwohnung. Die bodentiefen Panoramafenster im gesamten Haus geben bereits beim Eintreten den fantastischen Blick auf den Zürichsee frei. Die lichtdurchfluteten, eleganten und sehr geschmackvoll gestalteten Räumlichkeiten lassen keine Wünsche offen. Der Innenausbau wurde mit viel Liebe zum Detail und sehr hochwertigen Materialien gestaltet. Möchten Sie mehr erfahren? Kontaktieren Sie uns und machen Sie sich vor Ort persönlich ein Bild von dieser Trouvaille.

Kaufpreis: auf Anfrage


EXKLUSIVIMMOBILIEN
www.exklusiv-immobilien.ch




SVIT
MAKLERKAMMER

Exklusiv Immobilien
Ein Familienunternehmen
Oberlandstrasse 6
8712 Stäfa

Tel. +41 44 515 86 46
info@exklusiv-immobilien.ch
www.exklusiv-immobilien.ch



IN HERRLIBERG AN DER ZÜRCHER GOLDKÜSTE:

Bauland mit voller Panorama-Seesicht

Im feinen Wängirain-Villenviertel, einen Katzensprung von der obersten Baulinie entfernt, verkaufen wir **an schönster Aussichtslage** eine **voll erschlossene Baulandparzelle**. Die Voraussetzungen sind hier ideal für den Neubau einer Villa oder eines Doppel Einfamilienhauses. Für ein Mehrfamilienhaus eignet sich das Grundstück nicht. Basierend auf der aktuellen Bau- und Zonenordnung hat ArchStudio eine Studie zur maximalen Bebaubarkeit visualisiert, welche auf Wunsch detailliert ausgearbeitet werden könnte. Die wichtigsten Daten sind: Drei Geschosse, **BGF Hauptgebäude 451 m²**, **BGF Nebengebäude 94 m²**. Bitte bestellen Sie das Exposé über unsere Website www.fsp.immo. Gerne zeigen wir Ihnen das Terrain und die Bebauungsmöglichkeiten. Solventen Interessenten können wir in Herrliberg ggf. weitere Grundstücke unter höchster Diskretion anbieten. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren.

FSP: Für Sie persönlich.

Kaufpreis: siehe www.fsp.immo/d53



FSP FINE SWISS PROPERTIES

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



TRADITION UND MODERNE PERFEKT VEREINT:

stilvolles Mehrgenerationenhaus in Witikon

Diese historische Liegenschaft im Herzen des malerischen Dorfkerns von Witikon vereint meisterhaft traditionellen Charme mit modernem Wohnkomfort. Das denkmalgeschützte Mehrgenerationenhaus aus dem Jahr 1855 wurde liebevoll saniert und bietet mit dreizehn Zimmern ein grosszügiges Raumangebot. Stilvolle Kachelöfen, weite Wohnbereiche und eine separate Einliegerwohnung schaffen ein einzigartiges Ambiente. Die sonnige Südterrasse mit unverbaubarer Weitsicht sowie der grosse Umschwung laden zum Verweilen ein.

Mit umweltfreundlicher Wärmepumpe, hervorragender Anbindung und ruhiger Lage gehört diese Liegenschaft zu den begehrtesten Adressen Zürichs.

Kaufpreis: CHF 8'000'000.-



Ginesta Immobilien AG

Obere Wiltisgasse 52
8700 Küsnacht

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



KILCHBERG «THE MOSS»

Perfekte Balance zwischen Luxus und historischem Charme

Im Herzen des Dorfkerns von Kilchberg entstehen fünf Neubauten mit insgesamt 54 Eigentumswohnungen. Diese Gebäude fügen sich harmonisch in die einzigartige Umgebung und den historischen Charme von Kilchberg ein. Die Highlights:

- Exklusive 2.5- bis 5.5-Zimmer-Wohnungen für jedes Wohnbedürfnis
- Hoher Ausbaustandard bietet Wohnqualität der Spitzenklasse
- Attraktive Grundrisse mit grosszügigen Aussenflächen
- Teilweise Wohnungen mit direktem Zugang zu Fitness-/Hobbyraum sowie Kellerabteil
- Bezug voraussichtlich ab Frühling 2027

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

the-moss.ch

Kaufpreis: ab CHF 2'100'000.-

CHRONOIMMOBILIEN

CCTrust Group AG
The Family Office


markstein

Markstein AG Zürich
Löwenstrasse 40, 8001 Zürich
zuerich@markstein.ch
Tel +41 43 810 90 10



KILCHBERG «TriBeau»

Exklusive und einzigartige Eigentumswohnungen in Kilchberg

In Kilchberg entsteht ein edles Dreifamilienhaus, welches an ruhiger Lage residiert. Es liegt in einem stattlichen Einfamilienhausquartier und entfaltet mit seiner Südausrichtung einen prächtigen Blick auf die begrünte, unbebaute Nachbarparzelle, in der Ferne gefasst vom Zürichsee und vom Alpenpanorama.

Die Highlights:

- Exklusive, moderne 4.5- und 5.5-Zimmer-Wohnung
- Erstklassige Materialisierung mit hochwertigen Schreinerküchen
- Lichtdurchflutete Bereiche mit atemberaubenden Ausblicken auf den Zürichsee
- Raumhohe Panoramaverglasungen
- Ruhige Lage in stattlichem Einfamilienhausquartier

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

tribeau-kilchberg.ch

Kaufpreis: ab CHF 3'980'000.-

**MOSER
ARCHI
TEKT**


markstein

Markstein AG Zürich
Löwenstrasse 40, 8001 Zürich
zuerich@markstein.ch
Tel +41 43 810 90 10



OBERGLATT «SANDACHER»

«Wo Stil auf Komfort trifft»

Perfekt eingebettet ins Grüne, erleben Sie hier eine wahre Symbiose zwischen Mensch und Natur. Viel Privatsphäre findet man im Sandacher – die 16 Wohnungen lassen keine Wünsche offen.

- 2.5- bis 5.5-Zimmer-Eigentumswohnungen
- Attikawohnungen mit über 100 m² Terrassenfläche
- Lichtdurchfluteter Wohn-/Essbereich mit offener Küche
- Jede Erdgeschosswohnung verfügt über einen Garten
- Strukturierte und grosszügige Grundrisse
- Naherholungsgebiete in unmittelbarer Nähe
- Bezug ab Februar 2026

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

sandacher-oberglatt.ch

Kaufpreis: ab CHF 910'000.-



Markstein AG Zürich
Löwenstrasse 40, 8001 Zürich
zuerich@markstein.ch
Tel +41 43 810 90 10



ZÜRICH AFFOLTERN «HOLDERBACHWEG» «Wohnen am Stadtrand von Zürich»

Zukunftsorientiert und nachhaltig Wohnen am Zürcher Stadtrand – ein Traum, der hier in Erfüllung geht. Mit hochwertigen Materialien gebaut und Minergie ECO zertifiziert, erstrahlt die Überbauung als architektonisches Highlight im Quartier.

- 2.5- bis 5.5-Zimmer-Eigentumswohnungen
- Grosszügige Sitzplätze und Balkone
- Ansprechende, hochwertige Materialisierung zum Mitgestalten
- Weiträumige Wohnbereiche
- Free-Cooling-System für Kühlunterstützung im Sommer
- Direkt am Waldrand (Hönggerberg)
- Bezug ab Herbst 2025

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

holderbachweg.ch

Kaufpreis: ab CHF 1'090'000.-


markstein

Markstein AG Zürich
Löwenstrasse 40, 8001 Zürich
zuerich@markstein.ch
Tel +41 43 810 90 10



WOHNTRÄUME FÜR ANSPRUCHSVOLLE ...

«The Terraces»

Die exklusiven Luxuswohnungen mit grossen Terrassen bestechen durch ihre Lage am Sonnenhang von Küsnacht am Zürichsee. Die Wohnungen bieten absolute Ruhe, Licht und Weite und sind zeitgemäss gestaltet und exklusiv nach Ihren Wünschen ausgestattet. Besonders die Attikawohnung bietet eine aussergewöhnliche Aussicht und vermittelt so ein noch luxuriöseres Wohngefühl. Alle drei Wohnungen verfügen über einen privaten Liftzugang und genügend Parkplätze in der Tiefgarage. Die Möglichkeit, zwei Wohnungen zusammenzulegen, bietet sogar Platz für eine grössere Familie bzw. für Arbeiten und Wohnen kombiniert.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!



Kaufpreis: auf Anfrage

NOBILIS ESTATE AG

Englischviertelstrasse 24

8032 Zürich, Schweiz

Tel. +41 44 266 60 39

desk@nobilis-estate.com

www.nobilis-estate.com



GROSSZÜGIGES WOHNEN ZWISCHEN INNEN UND AUSSEN ...

«Hillside»

Die 2016–2021 mit hochwertigen Materialien und modernster Technik sanierte Liegenschaft im steuergünstigen und beliebten Zollikon an der Goldküste besticht durch ihren luxuriösen und gleichzeitig durchdachten Innenausbau auf allen Stockwerken! Die aufwendige Gartengestaltung mit Pergola, Whirlpool, Lärmschutzwand für ungestörte Privatsphäre und schöner Bepflanzung lässt Sie sich wie im Süden fühlen. Hier können Sie mit Ihren Gästen rauschende Feste feiern oder im grosszügigen Wohn- und Essbereich viele Gäste bewirten. Die nahe gelegene Zolliker Allmend oder das Schwimmbad Fohrbach runden die Lage des Hauses perfekt ab. In «Hillside» ist man oben angekommen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!



Kaufpreis: auf Anfrage

NOBILIS ESTATE AG
 Englischviertelstrasse 24
 8032 Zürich, Schweiz
 Tel. +41 44 266 60 39
 desk@nobilis-estate.com
 www.nobilis-estate.com



HISTORISCHE ELEGANZ TRIFFT AUF MODERNSTEN WOHNKOMFORT

«Villa Sonnenberg»

Entdecken Sie diese exquisite Villa am Zürichberg, ein wahres Juwel mit 17 grosszügigen Zimmern und repräsentativen Räumen. Eine beeindruckende Residenz auf einem nahezu 2000 m² grossen Grundstück mit parkähnlichem Garten und absoluter Privatsphäre. Diese aussergewöhnliche Liegenschaft, mit wunderschönen Badezimmern, einer Profiküche, Lift, Tiefgarage für mehrere Fahrzeuge und vielem mehr, ist der ideale Rückzugsort für eine Familie, die das Besondere sucht, oder für jene, die Wohnen und Arbeiten harmonisch miteinander verbinden möchten. Die Vielseitigkeit dieser denkmalgeschützten Liegenschaft ist bemerkenswert. Wenn Sie das Repräsentative schätzen, dann ist diese Villa genau das Richtige für Sie!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!



Kaufpreis: auf Anfrage

NOBILIS ESTATE AG

Englischviertelstrasse 24

8032 Zürich, Schweiz

Tel. +41 44 266 60 39

desk@nobilis-estate.com

www.nobilis-estate.com



MEHRFAMILIEN-LANDSITZ MIT HAUPTVILLA UND ZWEI LUXURIÖSEN APARTMENTS

Residence Beyond | ZH

Dieser exklusive, hochwertige Mehrfamilien-Landsitz besticht durch seine grosszügige Raumaufteilung und die luxuriöse Ausstattung. Überhohe Räume und Skyframes verleihen der Villa eine grosszügige und luftige Atmosphäre. Ein beeindruckendes Atrium bildet das Herzstück des Hauses und sorgt für eine einzigartige Lichtdurchflutung. Das Anwesen umfasst einen beeindruckenden Hauptsitz sowie zwei zusätzliche, voll ausgestattete Apartments, die sich ideal für Mehrfamilienwohnungen eignen. Umgeben von einer prächtigen Enea-Gartenanlage, geniessen Sie in Ihrem neuen Heim absolute Privatsphäre.

Objekt: 6-Zimmer-Hauptvilla | 2.5- und 3.5-Zimmer-Wohnung

Ortschaft: Hochfelden ZH

Baujahr: 2013

Wohnfläche: Hauptvilla ca. 391 m² | 2.5 Zi. ca. 85 m² und 3.5 Zi. ca. 98 m²

Parzellenfläche: 1991 m²



Kaufpreis: auf Anfrage

PROPERTY ONE

REAL ESTATE.

Property One Partners AG

Seestrasse 455

8038 Zürich

Alexandra Schlegel

+41 58 590 85 13



PENTHOUSE MIT SPEKTAKULÄRER 180°-SEESICHT IN KILCHBERG

Luxe Summit | ZH

Dieses exklusive Penthouse, gelegen in der begehrten Gemeinde Kilchberg, verkörpert höchsten Wohnkomfort. Das Penthouse verfügt über mehrere Terrassen, darunter eine grosszügige Dachterrasse, welche mit ihren faszinierenden Ausblicken auf den Zürichsee und die Bergketten zum Träumen einlädt. Hochwertige Materialien, modernste Technik und durchdachte Raumkonzepte schaffen ein elegantes Ambiente.

Objekt: 5.5-Zimmer-Attika-Maisonettewohnung

Ortschaft: Kilchberg ZH

Wohnfläche: ca. 160 m²

Terrassenfläche: ca. 115 m²

Kaufpreis: auf Anfrage



PROPERTY ONE

REAL ESTATE.

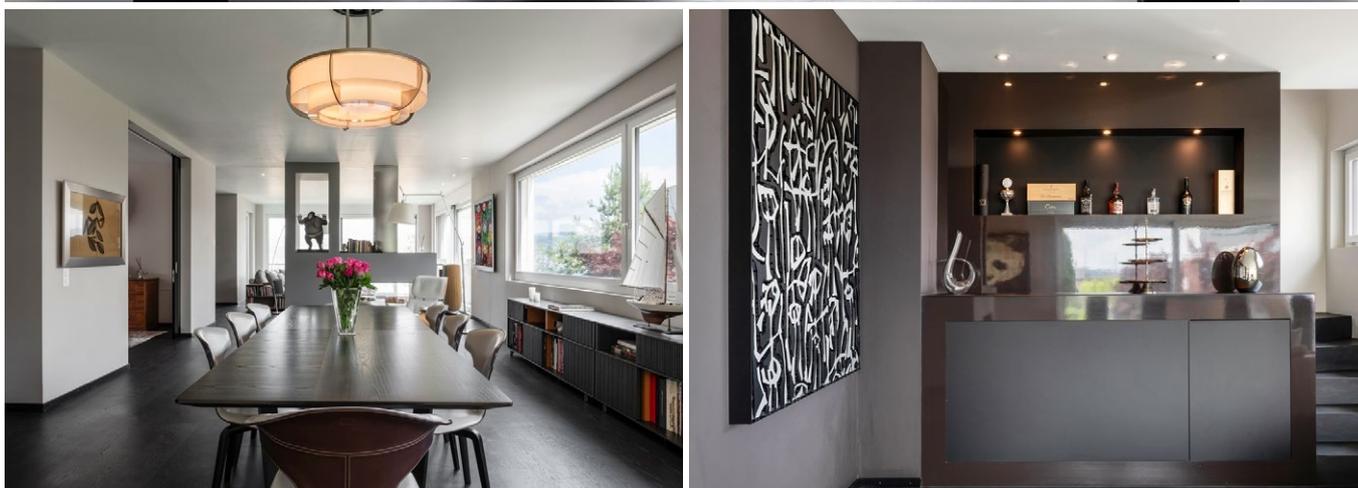
Property One Partners AG

Seestrasse 455

8038 Zürich

Margaux Bolli

+41 58 590 85 16



EIN STATEMENT FÜR LUXUS UND RAFFINESSE

Villa Grey | ZH

Diese exquisite Villa wurde im Jahr 2020 renoviert und ist der Inbegriff von modernem, grosszügigem Wohnen an begehrter Wohnlage. Hier erwartet Sie eine zauberhafte Seesicht auf mehreren Etagen. Der ausserordentlich hohe Ausbaustandard bietet maximalen Wohnkomfort und überrascht durch viele zusätzliche Highlights. In diesem Design-Juwel vereinen sich Luxus und anspruchsvolles Wohnen mit viel Eleganz und Klasse.

Objekt: 6.5-Zimmer-Villa
Ortschaft: Rüschlikon ZH
Baujahr | Renovation: 1991 | 2020
Wohnfläche: ca. 373 m²
Parzellenfläche: 702 m²
Kaufpreis: auf Anfrage



PROPERTY ONE
 REAL ESTATE.

Property One Partners AG
 Seestrasse 455
 8038 Zürich

Alexandra Schlegel
 +41 58 590 85 13



8703 ERLNBACH

Herrliche Villa mit einzigartiger Seesicht

Diese exklusive Immobilie bietet eine fantastische Seesicht und befindet sich an bester Lage. Ursprünglich 1947 erbaut, wurde sie 2012 hochwertig kernsaniert und in ein erstklassiges Wohnparadies verwandelt, das die sonnige Hanglage perfekt ausnutzt.

- Grundstücksfläche: 807 m²
- Wohnfläche: ca. 210 m²
- Anzahl Zimmer: 7.5 Zimmer

Kaufpreis: auf Anfrage

WALDE
IMMOBILIEN

Leading
REAL ESTATE COMPANIE
IN THE WORLD

Walde Immobilien AG

Zollikerstrasse 65

8702 Zollikon

Tel. +41 44 396 60 38

amania.ivanova@walde.ch
walde.ch



ZÜRICH-GOLDKÜSTE

Triplex-Penthouse mit exquisiter Seesicht

«On top of it all»: Am höchsten Punkt an der Zürcher Goldküste verwöhnt Sie dieses 6.5-Zimmer-Triplex-Penthouse in allen Bereichen des Wohnens und des Lebens. Vom Lichtkonzept bis zum Design ist diese Oase einmalig – zu den vielen Annehmlichkeiten gehören eine private, grosszügige Dachterrasse, ein exquisit gestalteter Wellnessbereich und ein Fitnesscenter.

- Wohnfläche: ca. 500 m² (davon ca. 30 m² Einliegerwohnung)
- Nebenräume: Fitness, Wein und exquisit gestalteter Wellnessbereich

Kaufpreis: auf Anfrage

WALDE

IMMOBILIEN

Leading
REAL ESTATE COMPANY
OF THE WORLD

Walde Immobilien AG

Zollikerstrasse 65

8702 Zollikon

Tel. +41 44 396 60 38

amania.ivanova@walde.ch

walde.ch



8630 RÜTI

Grosszügiges Mehrgenerationenhaus

Ursprünglich war diese charmante Liegenschaft ein traditionelles Einfamilienhaus mit viel Platz und Umschwung für eine grosse Familie. Im Jahr 2015 wurde sie in zwei Einheiten aufgeteilt. Das Obergeschoss bildet nun eine 5-Zimmer-Wohnung mit grosser Galerie, drei Nassräumen, Terrasse und direktem Gartenzugang. Das Erdgeschoss beheimatet eine 5-Zimmer-Wohnung mit einem Nassraum plus Gäste-WC sowie ebenfalls mit Zugang zum Garten.

- Grundstück: 2080 m²
- Wohnfläche: ca. 376 m²
- Anzahl Zimmer: 11.5 Zimmer

Kaufpreis: CHF 3'850'000.-

WALDE
IMMOBILIEN

Leading
REAL ESTATE COMPANIE
IN THE WORLD

Walde Immobilien AG

Zentralstrasse 25

8610 Uster

Tel. +41 44 905 40 93

leonie.seiz@walde.ch

walde.ch



8005 ZÜRICH

Eleganz, Komfort und Luxus mit Weitblick

Im Herzen eines pulsierenden Stadtquartiers in Zürich City bilden Design, Luxus und Komfort eine harmonische Einheit. Erleben Sie ein aussergewöhnliches Wohngefühl auf ca. 313 m² Wohnfläche im 15. Stockwerk. Die Wohnung wurde sorgfältig von Pure Living ausgestaltet und mit einem Auge fürs Detail möbliert. Wenn Sie wollen, gehört das alles Ihnen.

- Wohnfläche: ca. 313 m²
- Anzahl Zimmer: 5.5 Zimmer
- 2 Parkplätze in der Tiefgarage

Kaufpreis: CHF 6'500'000.-

WALDE
IMMOBILIEN

Leading
REAL ESTATE COMPANY
OF THE WORLD

Walde Immobilien AG

Alte Landstrasse 131

8800 Thalwil

Tel. +41 44 722 61 07

angela.linsi@walde.ch

walde.ch



IN SAINT-TROPEZ AN DER ZAUBERHAFTEN CÔTE D'AZUR:
Diskretes 4½-Zimmer Einfamilienhaus mit Pool und Parkplatz

In 10 Minuten zu Fuss ins Zentrum von St-Tropez oder an den Strand!

Das einseitig angebaute Einfamilienhaus mit 3 Schlafzimmern liegt im Quartier Notre Dame, am Ende einer unauffälligen Sackgasse, deshalb ohne Durchgangsverkehr und sehr ruhig. Das Haus wurde 1995 einfach, aber solide gebaut; dementsprechend ist es pflegeleicht und günstig im Unterhalt. Somit ist dieses unprätentiöse Objekt eine ideale Mischung zwischen einem Haus und einer Wohnung: Sie können den Schlüssel drehen und gehen, ohne sich um das Objekt oder dessen Umgebung kümmern zu müssen. Das Beste aus beiden Welten!

Bestellen Sie das Exposé über www.fsp.immo/d52

FSP: Für Sie persönlich.

Kaufpreis: EUR 2'330'000.-



FSP FINE SWISS PROPERTIES

8704 Herrliberg

+41 44 915 46 00

welcome@fsp.immo

www.fsp.immo

TAR

TRUSTED ADVISORS
REALTY



Entdecken Sie unsere Auswahl an
Off-Market Immobilien.

www.trustedadvisorsrealty.com

INSIDE OUTSIDE LIVING.



Die rahmenlosen Schiebefenster des Schweizer Herstellers Sky-Frame gehen schwellenlos in ihre Umgebung über. Innenräume verwandeln sich so zu Aussenräumen und ermöglichen eine einzigartige Wohnatmosphäre. SKY-FRAME.COM

SKY-FRAME