

Aus der Branche

Die Kostenmiete wird zum Anlagethema

am. · Nicht nur Bau- und Entwicklungsfirmen entdecken den Markt für gemeinnützige Immobilien für sich, sondern auch Investoren. Diese Woche hat die neue **Anlagestiftung Utilita** die Erstemission erfolgreich abgeschlossen. Die von **Jürg Capol** geleitete Anlagestiftung wird die ihr zufließenden Vorsorgegelder ausschliesslich in Wohnliegenschaften mit **Kostenmiete** und andere gemeinnützige Immobilien investieren. Das neue Gefäss berücksichtigt laut Capol zwei Grundbedürfnisse der Gesellschaft: zum einen den ausgewiesenen Bedarf nach mehr preiswerten Wohnungen, zum anderen den Wunsch vieler institutioneller Anleger, in risikoarme Schweizer Immobilien zu investieren.

An der Spitze der **Pax Anlage AG** hat es wieder einen Wechsel gegeben. Nach nur gut vier Monaten im Amt gibt **Paul-Henri Guinand** seinen Posten als CEO ab. Sein Nachfolger ist **Thomas Hasse Biniash**, der bereits am vergangenen Mittwoch übernommen hat. Hasse Biniash war seit August Leiter Portfoliomanagement Immobilien bei den Basler Versicherungen. Die Baloise ist gerade daran, die an der **Schweizer Börse SIX** kotierte Immobiliengesellschaft zu übernehmen und zu dekotieren. Am 9. Oktober werden die Aktien der Pax Anlage AG zum letzten Mal gehandelt.

Wie immer im September finden für Immobilienprofis und -amateure diverse Veranstaltungen statt. Wer die Baumesse «Bauen und Modernisieren» in Zürich Anfang Monat verpasst hat oder noch mehr Informationsbedarf hat, kann noch bis Sonntag die Kombimesse «**Bau+Energie**» und «**Bauen+Wohnen**» in Bern besuchen. Das Veranstaltungsprogramm reicht vom Bauen mit Lehm bis zur Sanierung von Wärmepumpen.

Am Montag findet dann im Berner Hotel Bellevue unter dem Titel «Change in the Financial World – Trends and Impacts on the Real Estate Sector» die **Rics-Jahreskonferenz** statt. Die Themen an der von Prof. **Pascal Gantenbein** moderierten Konferenz umfassen auch Kryptowährungen und Crowdfunding.

Am Wochenende vom 30. September/1. Oktober findet in Zürich zum zweiten Mal die Veranstaltung **Open House** statt. Die Öffentlichkeit ist eingeladen, einen Blick hinter die Fassaden von Häusern und Wohnungen, von Theatern, Museen und Schulen, Büros und Werkstätten zu werfen. Die Aktion ist Teil einer globalen Bewegung, die das Interesse an gutem Bauen wecken will. Die Führungen in den über **70 Gebäuden und Aussenräumen** sind kostenlos. Anmelden kann man sich unter www.openhouse-zuerich.org.



Der 45-Mio.-Fr.-Bau in Dübendorf erfüllt trotz niedrigem Preis hohe architektonische Ansprüche. KARIN HOFER / NZZ

Objekt im Fokus

Alles andere als normiert

Das neue Lycée Français de Zurich kostete halb so viel wie ein typisches Schulhaus

Im Lycée Français Marie Curie de Zurich (LFZ) gehen bereits Dreijährige zur Schule. Die Privatschule unterrichtet ihre Schüler bis zur zwölften Klasse und gibt ihnen eine Bildung «à la française» auf den Lebensweg. Will heissen, dass die Schüler stets ermutigt werden, ihr Bestes zu geben, die Chancengleichheit an oberster Stelle steht und eine Ausbildung an dieser Institution die Schüler als aufgeklärte Individuen mit humanistischen Werten ins Leben schickt. Wie in den rund 500 anderen Primarschulen, Mittelschulen und Gymnasien dieser Art, die sich in 136 Ländern ausserhalb der Grande Nation befinden, richtet sich der Unterricht im LFZ nach den normierten Lehrplänen des französischen Erziehungsministeriums.

Günstig trotz Minergie-Eco
Züst Gübeli Gambetti Architekten verantworten den Neubau des Lycée Français de Zurich in Dübendorf. Sie haben in enger Zusammenarbeit mit den Schülerinnen und Schülern, einem engagierten Elternkomitee sowie Lehrpersonal und Schulleitung ein Gebäude erstellt, dessen Entstehung im Gegensatz zum französischen, zentralisierten Lehrplan alles andere als normiert war.

Nach einer Planungsdauer von drei Jahren entstand das Gebäude in satten einhalb Jahren, und die Schülerinnen und Schüler konnten im Winter 2016 einziehen. Doch das Bemerkenswerteste am Gebäude ist wohl, dass die Kosten für den Minergie-Eco-Bau pro Kind knapp die Hälfte der durchschnittlichen Gebäudekosten öffentlicher Schulen betragen, wenn man die Benchmark-Studie «Schulen/Betreuung» von Basler & Hofmann aus dem Jahr 2011 zugrunde legt.

Kompromiss in Sachen Platzbedarf
Wie war das möglich? Da der Kanton ein Interesse an der privaten Schule an diesem Standort hatte, konnte man verschiedene Kompromisse finden, als es um die Einhaltung von Standards ging, insbesondere in Sachen Platzbedarf. Dies allein bewirkte zwei Drittel der Kosteneinsparungen. Für das restliche Drittel habe ein optimiertes Zusammenwirken aller Planer gesorgt, sagen die Architekten. Die Räume sind im Volumen etwas kleiner, als es der Standard vorsieht, und die Erschliessungs- und Aussenflächen wurden minimiert. Ein intelligenter Umgang mit der Technik führte zu neuen Lösungen: So modulieren beispielsweise bunte Schächte, die

Haustechnik enthalten, diese Flächen. Die effektive Raumhöhe der Klassenzimmer konnte dadurch optimal ausgereizt werden, da die Haustechnik zum Lüften und Kühlen normalerweise mit einer abgehängten Decke verkleidet wird. Auch bezüglich der Materialisierung habe man nichts vergoldet, sagen die Architekten. Insgesamt sei diese sehr einfach, zweckmässig und «ehrlich», also unverkleidet, gehalten. Dennoch erfüllt der 45-Millionen-Franken-Bau hohe architektonische Ansprüche. Das Raumprogramm, das alle Schulstufen vom Kindergarten bis zum Gymnasium sowie Mensa und Doppelturnhalle – statt einer Dreifachturnhalle, die bei einem Schulhaus dieser Grösse Standard wäre – umfasst, wurde in einer Hufeisenform untergebracht.

Vielseitige Freiräume
Durch Höhenunterschiede und Verschränkungen ergeben sich vielseitige Freiräume, die der Nutzung durch Kinder und Jugendliche entsprechen. Ein zentraler Aussenraum vermittelt zwischen den einzelnen Bereichen, und bunte Elemente aus Glas oder in Form von Anstrichen bringen Farbe in den von tausend Schülern belebten Bau.
Jenny Keller

ANZEIGE

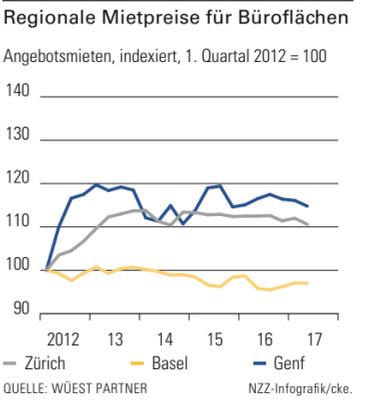
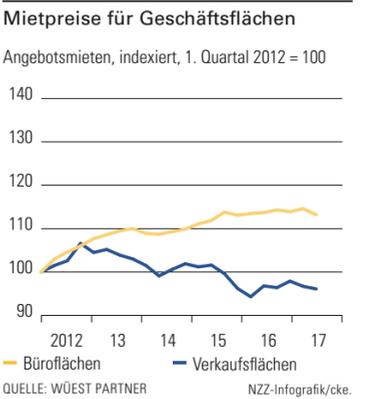
GULDENENSTRASSE 1
Wohnensemble auf der Forch

**Reiheneinfamilienhäuser
Maisonettewohnungen
Attikawohnungen**

Entdecken Sie familienfreundliches Wohnen im grünen Park.

www.guldenenstrasse1.ch
guldenenstrasse1@intercity.ch

Der Schweizer Markt für Geschäftsflächen



ANZEIGE

Universität Zürich^{UZH}

Fachwissen für eine steigende Performance

Kompaktkurs Indirekte Immobilienanlagen
Anmeldeschluss: 27. September 2017

CUREM
Center for Urban & Real Estate Management
Tel. 044 208 99 99, www.curem.uzh.ch

Verkauf Wohneigentum

Kanton BE · SO

Sigriswil am Thunersee

Exklusive Eigentumswohnungen

Residieren Sie im historischen Domizil und fühlen Sie den Charme vergangener Zeiten.

- 4½-Zimmerwohnungen mit 142 m² Nettowohnfläche
- private Gartenanlage oder grosszügige Loggien mit 32 m²
- hochwertiger Innenausbau mit edlen Materialien
- zentrale Lage mit hervorragender Infrastruktur
- ab CHF 1'070'000 Nutzung als Ferienwohnung möglich

immowys
033 221 77 33 · immowys.ch

Kanton GR · GL

Sils-Maria im Engadin/Segl

zu verkaufen-Objektart: **1½-Zi-Wohnung**
Liegenchafts-Nr. WG Nr. AA021
im EG Haus A, 14.30/1000 Miteigentum, Plan Parzelle
Nr. 34-2335/45 m² (möbliert) mit StWEG-Nr. 50'759 Ben. Recht am AEP Nr. 41, VHP Fr. 600'000.-, Residenza LAGREV Besichtigung und Unterlagen möglich.
Chiffre L. 176-812063, an Publicitas S.A., Postfach 1280, 1701 Fribourg

Für Gesundheit in Afrika. **SOLIDAR MED**
www.solidarmed.ch

Arosa - Sonnenpark

Sonnige Ferienwohnungen

Neue Wohnungen an ruhiger Lage mit herrlicher Bergsicht zu verkaufen

3½-Zi-Whg EG Fr. 949'000.-
3½-Zi-Whg 1. OG Fr. 998'000.-

- Bezugsbereit per 01.12.2017
- sonnenpark-isola.ch

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