

Aus der Branche

Datenhunger und die neue Lust auf Aufsicht

dst. · Die Hochschule Luzern (HSLU) lanciert einen neuen interdisziplinären Studiengang **Digital Construction**. Die Ausbildung auf Bachelorstufe soll dazu beitragen, den grossen Mangel an Fachkräften mit neuen digitalen Kompetenzen in der Bau- und Immobilienwirtschaft zu beheben. Der Studiengang umfasst die Richtungen Architektur, Bauingenieurwesen und Gebäudetechnik und startet im Herbst 2020. Die Leitung teilen sich **Mark Baldwin** und **Markus Weber**.

Die von Avobis, Hypothekbank Lenzburg und Gebäudeversicherung Bern (GVB) getragene Venture-Capital-Gesellschaft **Swiss Immo Lab** beteiligt sich am deutschen Datenanbieter **Realxdata**. Die Firma will mit dem Geld ihre Analyseplattform weiterentwickeln und die Expansion nach Frankreich und in die Schweiz finanzieren. Das von **Titus Albrecht** geleitete und 2016 gegründete Unternehmen bietet Immobilienmarkt- und Portfolioanalysen an.

Christoph Arpagaus ersetzt **Theodor F. Kocher** im Verwaltungsrat von **Espace Real Estate**. Arpagaus ist seit 2006 Mitinhaber und Leiter des Berner Architekturbüros **Itten + Brechbühl**. Kocher, der von 2005 bis 2017 Vorsitzender der Geschäftsleitung bei Espace war, verzichtete auf eine Wiederwahl.

Donato Scognamiglio ist in den Verwaltungsrat des Softwareherstellers **Garaio REM** gewählt worden. Der Iaz-Chief weitet damit seine externe Tätigkeit aus, die unter anderem aus Mandaten bei **Livit**, **Remnex** Anlagengestaltung, **Avera** und bei der **Pfandbriefbank** besteht. Im Aufsichtsgremium von Garaio REM, die hauptsächlich Lösungen für die Immobilienbranche entwickelt, trifft Scognamiglio auf **Adrian Bult** (Ex-Swisscom), **Jürg Stöckli** (Ex-SBB) und **Thomas Kühne** (Mobiliar).

Das Bundesamt für Statistik (BFS) und der Schweizerische Städteverband (SSV) haben die 81. Ausgabe der **Statistik der Schweizer Städte** vorgelegt, die dem Immobiliensektor als wichtige Entscheidungsgrundlage dient. Die Datensammlung bildet die **Lebensverhältnisse** in 162 Städten und 49 Agglomerationen ab, in denen zusammen drei Viertel der Bevölkerung leben. Verfügbar sind die Daten auf [Opendata.swiss](http://opendata.swiss).

Die an der BX Swiss gelistete **Senio-Residenz** will mit einer **Kapitalerhöhung** von bis zu 66 Mio. Fr. ihr Eigenkapital praktisch verdoppeln. Die von **Peter Mettler** geleitete Firma mit Sitz in Zürich ist auf Pflege- und Alters-einrichtungen sowie Seniorenresidenzen spezialisiert und verfügt gegenwärtig über ein Liegenschaftsportfolio im Wert von 163 Mio. Fr.



Die Arbeiten auf dem weitläufigen Areal befinden sich auf der Schlussgeraden.

Projekt im Fokus

Bauen in geborgter Landschaft

Ein riesiges Wohnbauprojekt bei Biberist sucht Harmonie mit der Umgebung

Bis vor wenigen Jahren war das Areal Schöngrün in unmittelbarer Nachbarschaft des Bürgerspitals Solothurn bekannt für seine Strafanstalt mit halboffenem Vollzug. Schon seit fast einem Jahrzehnt war es jedoch beschlossene Sache, dass die Einrichtung einmal aufgelöst und das Gefängnis in eine neue Anlage in Deitingen verlegt würde.

2010 gaben der Kanton Solothurn und die Gemeinde Biberist, zu der das Areal politisch gehört, eine Testplanung für das Gebiet in Auftrag. Von den eingereichten Projekten bekam jenes von Egli Rohr Partner Architekten aus Baden den Zuschlag. 2014 schloss das Gefängnis seine Tore. Die Axa erstand 2016 das 44 000 m² grosse Areal und übernahm die Planung von ERP Architekten. 2017 erfolgte der Rückbau und im Sommer 2018 der Baubeginn des Wohnbauprojekts.

Randlage mit grüner Wiese

Das Projekt Schöngrün konnten die Architekten, die Planer und die Bauherrschaft fast wie ein Projekt auf der sprichwörtlichen grünen Wiese angehen. «Politisch gehört das Areal zu Biberist, stadträumlich jedoch klar zu Solothurn», erklärt **Andreas Schmidt** von ERP Architekten. Zu beiden Orten befindet sich das Areal jedoch in einer Randlage

– auch wenn der Bahnhof Solothurn nur zehn Gehminuten entfernt liegt.

«Eine städtebauliche Anbindung an eine sehr entfernte Nachbarschaft war daher nicht massgebend», sagt **Schmidt**. Viel wichtiger sei der Bezug zur Landschaft gewesen: Dank vielfältigen, von den Zürcher Landschaftsarchitekten **Hager Partner** gestalteten Aussenräumen um die Gebäude herum soll der Eindruck entstehen, der Mensch habe sich das Land am Übergang zwischen Kulturlandschaft und Siedlungsfläche nur zur Nutzung geborgt. «Wir interpretieren hier die Landschaft als exklusives Gegenüber, das bis in den Siedlungsraum dringt», sagt **Schmidt**.

Insgesamt entstehen 160 Mietwohnungen im Minergie-Standard mit Grössen von 1,5 bis 5,5 Zimmern, die auf zwei Gebäude verteilt sind. Das westliche Gebäude liegt an einer Hangkante, das östliche Gebäude ist länger, und es variiert zwischen drei und vier Geschossen. «Zwischen den beiden Häusern soll eine landwirtschaftlich genutzte Fläche liegen», sagt **Schmidt**. Zum Beispiel sollen für die Gegend typische Obstbäume gepflanzt und von einem Biberister Bauer bewirtschaftet werden.

Die Wohnungen sind in Art und Nutzungsmöglichkeit vielseitig. Geplant sind neben kleinen Studios und traditio-

nellen Wohnungen auch eine WG sowie ein Mehrgenerationenhaus, in dem sich zehn Parteien eine Gemeinschaftsküche, eine Wohnlounge sowie eine Gartenterrasse teilen. Das Areal wird an das Fernwärmenetz angeschlossen; ein Teil der Elektrizität wird über Photovoltaikanlagen auf den Dächern bezogen.

Historischer Eingang

Zum Areal gehört auch ein Gutshof, samt **Stöckli** und **Scheune** – «der Nukleus der Anlage», wie der Architekt sagt. Die Bauten dienen als Empfangsbereich, der durch einen repräsentativen Platz mit einer alten Linde abgerundet wird. Die historischen Gebäude werden sanft renoviert und neuen Nutzungen für die Bewohner zugeführt. Im Gutshof selbst sollen eine Kita und eine Cafeteria einziehen. Im Erdgeschoss des **Stöckli** wird die Kita einen Bioladen betreiben, im Obergeschoss entsteht ein Mehrzweckraum für die Anwohner. In der **Scheune** wird eine Boulderhalle für Kletterfans eingerichtet.

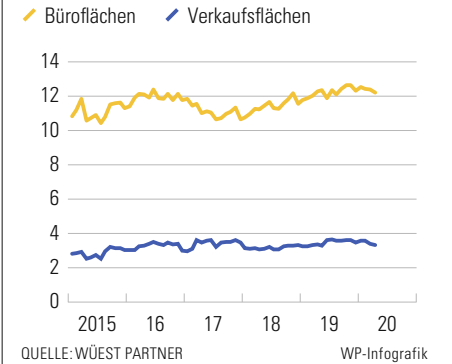
Die Arbeiten befinden sich in der Schlussphase. Im September dieses Jahr sollen die Wohnungen – fast alle sind schon vermietet – bezugsbereit sein. Die Sanierung der älteren Gebäude wird im Frühjahr 2021 abgeschlossen.

Erik Brühlmann, Marius Leutenegger

Der Schweizer Markt für Geschäftsflächen

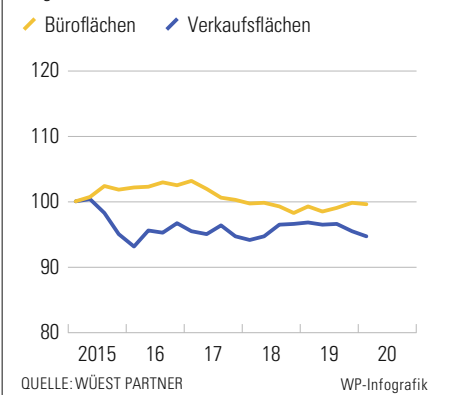
Angebot an Geschäftsflächen

Monatliche Anzahl angebotener Objekte (Print- und Online-Inserate, in 1000)



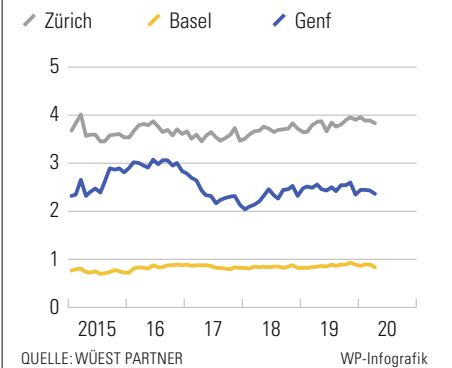
Mietpreise für Geschäftsflächen

Angebotsmieten, indexiert, 1. Quartal 2015 = 100



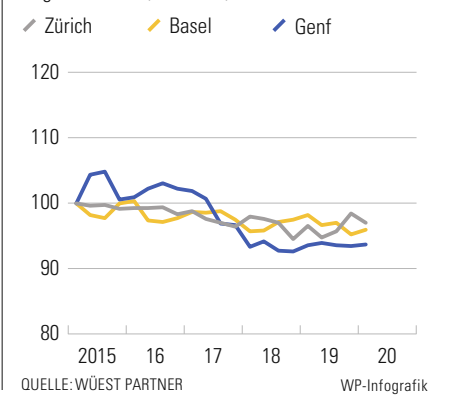
Regionales Angebot an Büroflächen

Monatliche Anzahl angebotener Objekte (Print- und Online-Inserate, in 1000)



Regionale Mietpreise für Büroflächen

Angebotsmieten, indexiert, 1. Quartal 2015 = 100



Direkt am Zugersee

Die Seeresidenz Rigi Royal besticht durch seine einzigartige Lage direkt am Ufer des Zugersees, im steuergünstigen Kanton Schwyz. Am Standort des legendären Seehotels Rigi in Immensee entstehen 15 traumhafte Eigentumswohnungen mit 2 ½ bis 5 ½ Zimmern und ein hochwertiges Seerestaurant.

Die private Badewiese, der silberblaue Zugersee, die schneeweissen Schwyzer Alpen und das tägliche Gefühl von Ferien verleihen dieser Residenz den Hauch von Luxus und Privacy.

Moderne Infrastruktur, Schule, Gymnasium, Einkaufen und Kultur im idyllischen Dorf Immensee, der direkte Autobahnanschluss nach Zug, Luzern und Zürich sowie Golfplätze und Sportanlagen in nächster Nähe machen diese Wohnlage direkt am See zur Exklusivität.

www.seeresidenz-rigiroyal.ch

