

Verkauf Wohneigentum

Kanton Zürich

Stadt Zürich

FEINE SCHWEIZER IMMOBILIEN

Verkaufen – Kaufen – Beratungen – Bewertungen

www.fsp.immo

Tel. 044-915 4600

PROPERTY ONE



Im Herzen von Zürich

Ein 2'865m² grosses Anwesen mit eigenem Park voller Sonne und dichtem Grün. 660m² Wohnfläche mit Stil und Seele – und all dies an bester Lage in der Stadt Zürich. Lassen Sie sich von Park Side verzaubern.

Fabienne Huser, M +41 79 487 02 01
fabienne.huser@propertyone.ch

www.propertyone.ch

Wir verkaufen

Einfamilienhaus am Zürichberg
CHIFFRE Nr. 1278, NZZ AG, c/o Chiffre MS, Falkenstrasse 11, 8021 Zürich.

Legen Sie Ihr Geld gewinnbringend an und erwirtschaften Sie eine **Eigenkapitalrendite von 6 bis 8 Prozent**. An wunderschöner, unverbaubarer Lage in Zürich Witikon, mit Sicht auf Stadt, See und Wald bieten wir Ihnen in einem Neubau eine mit **180 m² Wohnraum und riesigem Aussenraum sehr grosszügige 4.5-Zimmer-Gartenwohnung im Erstbezug** zu CHF 1'920'000.– an. Nehmen Sie Kontakt auf. Rolf Belsler, 044 266 11 52.

Zimmerberg



Langnau am Albis - "belles terrasses"

Absoluter Wohntraum! 4½- & 5½-Zimmer-Wohnungen

Baubeginn erfolgt/Bezug 1. Quartal 2018

Das moderne und traumhafte Terrassenhaus mit insgesamt **drei attraktiven Eigentumswohnungen** befindet sich an **erhöhter Aussichtslage** und fügt sich harmonisch in die Umgebung des **ruhigen Quarties** ein.

Verkaufspreise:

Wohnung ab CHF 1'720'000.- & Doppelgarage inkl. 2 Aussen-PP's ab CHF 80'000.-

info@andreaanliker.ch / T +41 44 804 34 34

Erstellerin: www.lerchpartner.ch

anliker
IMMOBILIEN

www.anlikerimmobilien.ch

Kanton Aargau

FEINSPINNEREI | WINDISCH
erlebe wohnen vom feinsten



www.feinspinnerei.ch

Kanton ZG · SZ · LU · UR · NW · OW

IHRE FERIEWOHNUNG
IM HERZEN DER SCHWEIZER ALPENGOTTHARD RESIDENCES
ANDERMATT

- 4-Sterne-Residenzen mit Hotelservice von Radisson Blu
- Grosses Fitness- und Wellness-Center
- Optionales Vermietungsprogramm mit garantierter jährlicher Rendite von 3 % in den ersten 3 Jahren
- Zentrale Lage (nur 1 Stunde von Luzern und 1.5 Stunden von Zürich entfernt)
- In Gehdistanz zur SkiArena Andermatt-Sedrun und zum 18-Loch Golfplatz
- Geplante Fertigstellung Frühling 2018

Jetzt Projektunterlagen bestellen

Andermatt Swiss Alps AG
Gotthardstrasse 2, CH-6490 Andermatt
041 888 77 99
realestate@andermatt-swissalps.ch
www.gotthard-residences.ch



Hier können Sie Ihren Traum Leben!

Zu verkaufen über dem **Sempachersee**, an traumhafter Lage mit einmaliger Panoramasiel, 20 Autominuten von **Luzern**.

Einmaliges Luxus-Anwesen

7 Zimmer, **NWF 380m²**, exkl. Interieur, Weinkeller, Gartenanlage mit japanischem Flair und Swimmingpool, **Pferdestallung**, Landwirtschaftszone, **Parzelle 9861m²**.

Doris Bader.
IMMOBILIEN Tel. 041 418 08 08

Neubauwohnung mit Panoramasiel!

Zu verkaufen im steuergünstigen **Wilen** (Sarnen) OW, an beneidenswerter Lage, freie, atemberaubende See- & Bergsicht.

Luxuriöse Gartenwohnung

Neuerstellte, 4.5 optional 5.5 Zimmer, **NWF 200m²**, hochwertiger Innenausbau, flexibler Grundriss, Panoramafenster, **Gartensitzplatz mit Loggia 55m²**, klim. Weinkeller, Lift direkt in Wohnung, 2 Einstellhallenplätze, 3 Parteienhaus.

Doris Bader.
IMMOBILIEN Tel. 041 418 08 08

Mediterranes Wohngefühl!

Zu verkaufen in **Eschenbach** (LU), angrenzend an Landwirtschaftszone mit herrlicher Weitsicht und optimaler Besonnung. 15 Automin. von Luzern entfernt.

Exklusive Familienvilla

5.5 Zimmer, **NWF 210m²**, luxuriöser Innenausbau, edle Marmorböden, grosse Fensterfronten, klimatisierter Weinkeller, Fitnessraum, Ankleide, Videoüberwachung, **Gartenoase 246m²**, Whirlpool, Erdsondenheizung, **Grundstück 680m²**, 2 Doppelgaragen, Kernsarnierung 2011.

Doris Bader.
IMMOBILIEN Tel. 041 418 08 08

Kanton FR · VD · NE · JU · GE

SCHLOSS GRENG IN MURTEN

5½-Zi. Triplex-Whg. mit 200m² / KP Fr. 2'495'000
Videorundgang auf www.schloss-greng.ch
TEL: 052 511 02 17* DOK: gnas@dcre.ch

Kanton Tessin

Verkauf Immobilie Cureglia,
Einfamilienhaus
6 Schlafzimmerdavon 1 mit ca. 30m²+Schrankraum

Schreiben an:
Chiffre K 024-943543, an Publicitas S.A.,
Postfach 1280, 1701 Fribourg

Ausland



LAGO MAGGIORE

Wohnungen u. Penthouses von italienischen Stararchitekten mit Service durch Boutique-Hotel direkt am Seeufer in Parkanlage. Bezug: April '17. Provisionsfrei vom Bauträger.

Tel. +39 0473 622196
www.Laveno.com

Kaufgesuche

Übrige Schweiz

1A-IMMOBILIEN GESUCHT!

An besten Shopping-Lagen von ZH, GE, BE, BS, WTH, LAU, LU, SG, etc.
Wir offerieren das 25-40-fache der heutigen Miete als Kaufpreis. Diskretion garantiert.

Tel.: +41 79 214 30 81
E-Mail: bahnhofstrasse555@gmail.com

Anlageobjekte

Übrige Schweiz

Mehrfamilienhäuser

MEHRFAMILIENHÄUSER
ZU VERKAUFEN

Suchen Sie ein Mehrfamilienhaus als Anlageobjekt? Wir sind spezialisiert auf die Vermarktung von Renditeobjekten in der ganzen Deutschschweiz.

Aktuell stehen folgende Renditeobjekte zum Verkauf:

• **Raum Aarau AG**
Mehrfamilienhaus mit 5 Whg. voll vermietet, gepflegter Zustand, VP 1'770'000.–, BR 4.6%

• **Raum Solothurn SO**
Mehrfamilienhaus mit 9 Whg. voll vermietet, gepflegter Zustand, VP 1'960'000.–, BR 4.6%

Weitere Renditeobjekte zum Verkauf folgen in Kürze. Gerne senden wir Ihnen laufend aktuelle Angebote von Renditeobjekten zu. Senden Sie uns Ihre Kontaktdaten per Email an:

info@premo-immobilien.ch

Premo Immobilien AG
Schwerweg 4 · 6045 Meggen
www.premo-immobilien.ch



Bei Frauenfeld

Privat verkauft **2 Mehrfamilienhäuser** (auch einzeln), Neubauten, 2x 6 sehr grosse und komfortable Whg. KP: 8,62 Mio./BR 4,0% Chiffre Nr. 1285, NZZ AG, c/o Chiffre MS, Falkenstrasse 11, 8021 Zürich.

Immobiliendienstleister

seit 1988 «z'Zollike und z'Zürich dihei»

Unsere solventen, seriösen Kunden suchen **Einfamilien- oder Mehrfamilienhaus** in Zollikon od. Zürich, **geme auch Umbauobjekt. Keine Provisionskosten – DANKE!** «Daniel Ledermann freut sich auf Ihren Anruf!»
BELLEVEUE 044 955 01 55
LIEGENSCHAFTEN 8322 Madetswil

Vermietung Wohnen

Kanton Zürich

Stadt Zürich

An bevorzugter Wohnlage, 5 Min. BHF, Enge Sihl City **Schulhausstrasse 73, 8002 Zürich** vermieten wir ab sofort acht 1½–4-Zimmer-Wohnungen, gehobener Standard. Erstvermietungen.



Besichtigung / Open House
Dienstag, den 2. Mai, 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Weitere Auskunft erteilt esca-verwaltung@sunrise.ch
ESCA VERWALTUNG 044 281 00 01

Terre de surprise.



Jedes Kind dieser Welt hat das Recht,
Kind zu sein. Ganz einfach.



Terre des hommes

Kinderhilfe weltweit.

tdh.ch



Bausubstanz

Massives Mauerwerk

Häuser, die in der Zeit zwischen 1870 und 1925 gebaut wurden, gehören energetisch zu den besten, die je gebaut wurden. Erstens, weil die allgemeine Bauqualität jener von heute weit überlegen ist.

Analysen zeigen, dass Massivbauten mit 40 bis 50 Zentimeter dicken Backsteinmauern wegen ihrer herausragenden Speicherfähigkeit und der Strahlungs-Aufnahmefähigkeit sowie Wärmeindring-Geschwindigkeit über das Mauerwerk einen relativ geringen Energiebedarf aufweisen.

Massivbauten verbrauchen nach einer aufwendigen Aussendämmung also kaum weniger Energie als vorher, weil der solare Wärmegewinn über die Fassade nicht mehr genutzt werden kann. *Brigitte Ulmer*

ten, ein Dachausbau oder der Ausbau von Tenn oder Stall lassen oft mehr Spielraum für eigene Bedürfnisse als der Kernbau.

Das Thema Energieeffizienz ist ein Knackpunkt. Meist empfiehlt sich eine thermische Dämmung von Dach und Keller, während eine Gesamtsanierung der Gebäudehülle und Aussendämmung übers Ziel hinausschießt. Im Zusammenhang mit Energieeffizienz sind auch die Fenster neuralgische Punkte, und zwar in praktischer wie ästhetischer Hinsicht. Lange Zeit - und immer noch viel zu oft - wurden Fenster standardmässig erneuert, um Energie zu sparen. Dies geschah oft auf Kosten einer stark verminderten Luftwechselrate und zulasten der Raumluftqualität und verhindert zudem die Entfeuchtung im Winter.

Stilgerecht renovieren

Altbau-Liebhaber sehen deshalb vermehrt von der Kompletterneuerung ab. Denn nichts ist so ausschlaggebend für den Charakter eines Hauses wie die Fenster. «Fenster lassen in die Seele des Hauses blicken, wie die Augen eines Menschen», so Baldinger.

Stilgerecht in natürliche Materialien zu investieren, lohnt auf jeden Fall. Heutzutage ist die Arbeit der Kostenfaktor, weniger das Material. Viele Hersteller haben sich wieder auf natürliche Farbpigmente spezialisiert, auf Kacheln nach historischen Mustern (die man ohne Fugen verlegt), auf traditionellen Verputz und Tapeten, sei es in Ostdeutschland, England, Spanien. Anders als bei einem Neubau geht es also bei jedem Entscheid stets mehr darum, den besonderen Charakter des Hauses zu würdigen und der Eigenart eines Altbaus Folge zu leisten, als um die rigorose Durchsetzung eigener Wohnbedürfnisse.

Ziel ist es, Alt - unserer Geschichte, unseren Wurzeln - die Ehre zu erweisen und dafür vielleicht gar auf heutige, eventuell ja auch ein bisschen übertriebene Bedürfnisse an Komfort zu verzichten. Schliesslich hat man ein Unikat gekauft, bei dem oft auch unorthodoxe Vorgehensweisen gefragt sind, statt Lösungen von der Stange. Dafür wohnt man dann eben auch - in einem Unikat.

IG Altbau: Gruppe von Handwerkern und Planern, die Erfahrung in der Altbausaniierung haben; igitbau.ch Architekturbüros: baldingerzech.ch, sensiblearchitektur.ch Domus Antiqua: Verein zur Erhaltung schützenswerter Wohnbauten; domusantiqua.ch

Kleines Abc der Altbausaniierung

Die Sanierung älterer Häuser muss weder ein Risiko noch eine finanzielle Falle sein. Die Zeugen alter Bauwerkskunst sind oft einfacher und besser zu renovieren, als man meint.

Von **Brigitte Ulmer**

Der Sündenfall geschah zumeist während der Hochkonjunktur der 1970er und 1980er Jahre. Historische Bauernhäuser oder städtische Bürgerhäuser wurden «modernisiert», ihre innere Struktur teilweise oder ganz zerstört. Stahlwendeltreppen hielten Einzug in alten Häusern auf dem Land, Holztafer wurde herausgerissen. Kunststofffenster machten, der Energieeffizienz gehorchend, den zeittypischen Sprossenfenstern den Garau. Modernisierung, Fortschritt, Anpassung an moderne Bedürfnisse und Kosteneffizienz waren die Schlachtrufe dieser unrühmlichen Phase der jüngeren Baugeschichte.

«Der Einzug von Plastic war der Untergang vieler alter Häuser», resümiert Christa Baldinger vom Architekturbüro Baldinger Zech, einem auf sanfte Renovation von Altbauten spezialisierten Architekturbüro. Der Siegeszug der Moderne in Baumaterialien (Laminat für Böden, Kunststoff für Dämmung, Putz und Farben) resultierte in Feuchte- und Alterungsschäden - vor allem aber in einer flächendeckenden «Entseelung» dieser Häuser.

Doch das Pendel schlägt zurück. Die Uniformisierung vieler heutiger Mehrfamilien- und Terrassenhäuser, während des Baubooms der letzten zwanzig Jahre hingestellt, macht die wenigen verbliebenen charaktervollen Altbauten umso attraktiver. Langsam setzt sich zudem die Erkenntnis durch, dass Altbauten weit besser sind als ihr Ruf: Der Zustand der Bausubstanz der vor 1920 gebauten Häuser ist im Vergleich zu den rasch aufgezogenen Renditebauten der Gegenwart oft besser (siehe Box). Damit sind sie auch leichter renovierbar.

Wer sich auf das Projekt einer sanften Altbaurenovation einlässt, sollte ein paar Punkte beachten. «Voraussetzung ist, dass einem der Charakter des Hauses wirklich gefällt. Wer sich an niedrigen Decken, kleinen Fenstern oder Täfer stösst, der wird nie glücklich darin», sagt Christa Baldinger.

Wissen ging verloren

Sodann ist es förderlich, einen *partner in crime*, also einen ausgewiesenen Altbauspezialisten beizuziehen. Heutzutage mangelt es oft an altem Bauwissen, das alte Handwerk und das Wissen um Materialien aus früheren Zeiten sind meist verloren gegangen und werden auch an keiner Universität mehr gelehrt. Es braucht schon einen Spezialisten, der noch über den Nutzen einer massiven Backsteinwand oder die raumergetischen Vorteile gewisser Raumproportionen Bescheid weiss.

Der Bauherr muss vielleicht zunächst Mehrkosten auf sich nehmen, denn «Plastic ist immer günstiger» (Baldinger) - allerdings nur auf kurze Zeit. Längerfristig lohnen sich

die qualitätsvollen, traditionellen Materialien, weil sie besser und schöner altern. Kunststoff und Plastic erweisen sich letztlich als finanzielle Zeitbomben.

Zu den ersten Schritten gehört, das Inventar der örtlichen Behörden zu konsultieren, um herauszufinden, inwieweit der Bau geschützt ist. «Je nachdem kann man Subventionen beantragen und erhält kompetente Beratung», sagt Katrin Zech, Architektin bei Baldinger Zech. Danach ist eine ganzheitliche Gebäudeanalyse durch einen Architekten und Altbaukenner das A und O: Die vorhandene Substanz wird einer Prüfung unterzogen, und die eigenen Wohnbedürfnisse werden unter Berücksichtigung der Struktur eruiert. Anbau-

Keine Angst vor verschiedenen Hölzern. Natur geht immer.

Unten: Zementfliesen aus Marokko, Spanien und Vietnam. Auch bestehendes oder individuelles Design ist möglich.
www.plattenladen.ch



Sonderbeilagen und Schwerpunktthemen

Die regelmässig erscheinenden Sonderbeilagen und Schwerpunktthemen der «NZZ am Sonntag» werden jeweils von Experten der Redaktion recherchiert und von der Leserschaft sowie dem Fachpublikum nachhaltig genutzt. Damit ermöglichen wir Ihnen eine fokussierte Ansprache Ihrer Zielgruppe sowie eine themenorientierte Placierung Ihrer Anzeigen.

Sonderbeilage	Erscheinungsdatum	Anzeigenschluss
Anlegen & Vorsorgen	21. Mai	5. Mai
Festival da Jazz	4. Juni	19. Mai
Detailhandel ¹	18. Juni	30. Mai
Immobilien & Wohnen	24. September	8. September
Anlageprodukte	1. Oktober	22. September
Energiezukunft ¹	8. Oktober	19. September

¹ Diese Beilage erscheint ebenfalls im «St. Galler Tagblatt» sowie in der «Luzerner Zeitung».



Weitere Informationen über Mediadaten, Placierungsmöglichkeiten sowie Anzeigenpreise unter www.nzzmediasolutions.ch, insetate@nzz.ch oder unter Telefon 044 258 16 98. Änderungen vorbehalten.

NZZ