

Aus der Branche

Neue Orte und Ämter, Messen und Diskussionen

dst. «Bauen & Modernisieren» ist eine Daueraufgabe für den alternden Bestand an Liegenschaften. Hierfür Lösungen anzubieten, ist ebenfalls ein Dauerbrenner: Die bereits 43. Ausgabe der gleichnamigen **Fachmesse** findet vom 30. August bis zum 2. September in sieben thematisch gegliederten Hallen des Messzentrums Zürich Oerlikon statt. Mehr als 600 Aussteller sind in diesem Jahr dabei. In der **«Eigenheim-Messe»** sind Wohnangebote zu sehen, elf Sonderschauen und ein dichtes Begleitprogramm runden den Anlass ab. <http://www.bauen-modernisieren.ch>

Der Dachverband der schweizerischen Holzwirtschaft, **Lignum**, hat ein neues Domizil – natürlich in einem vorbildlichen mehrgeschossigen **Holzhaus**. Von der Falkenstrasse neben dem NZZ-Hauptgebäude im Zürcher Seefeld, wo das Büro jahrzehntlang residierte, geht es keine 100 Meter weit an die Mühlebachstrasse 8. Freunde und Partner begrüßten Lignum-Direktor **Christoph Starck** und sein Team am Donnerstag bei einem Tag der offenen Tür.

«Immobilien für Alter und Gesundheit» ist Thema des nächsten «Immobiliengesprächs», das am 30. August, ab 17.30 Uhr, im Zürcher Metropol stattfindet. Die Diskussionsreihe hat nun selbst schon 45 Ausgaben auf dem Buckel.

Wer gewinnt, wer verliert, wenn **Eigenmietwert** und **Hypoziins-Abzug** wegfallen? Mit Blick auf die bevorstehende Abstimmung über die **HEV-Initiative** diskutieren diese Frage Fabian Baumer, Leiter Steuerpolitik bei der Eidg. Steuerverwaltung, Marcel Widrig von PwC, Erwin Heri von der Uni Basel und Daniel Previdoli von der ZKB an einem vom **Swiss Real Estate Institute** organisierten Podiumsgespräch am 6. September, ab 18.15 Uhr, an der HWZ, Lagerstrasse 5, in Zürich.

Als vorbereitendes Meeting für den gemeinsamen Messeauftritt an der **Expo Real** in München treffen sich die Mitglieder des **«Swiss Circle»** am 10. September zu einem Briefing in der neu eröffneten Umweltarena in Spreitenbach.

Die mit der Preissumme von 100 000 Fr. dotierte Auszeichnung **«BSI Swiss Architectural Award»** geht dieses Jahr an das indische Architekturbüro **«Studio Mumbai»**. Es setzte sich gegen 26 Bewerber aus 12 Ländern durch. Der von der BSI Architectural Foundation verliehene Preis wird am 20. Sept. in der Accademia di Architettura Mendrisio zur Eröffnung der Studio-Mumbai-Ausstellung übergeben.

Neuer Direktor des **Schweizerischen Architekturmuseums (SAM)** in Basel wird **Hubertus Adam**, den Lesern dieser Zeitung als profiliertem Architekturkritiker bekannt. Am SAM wirkte Adam bisher als künstlerischer Leiter. Er tritt sein neues Amt Anfang 2013 an.

12 Fragen an Markus Mosimann

«Gute Gebäude brauchen eine zweckorientierte Architektur»

NZZ-Domizil: Auf welchem Weg sind Sie in die Branche gekommen?

Markus Mosimann (53), während meiner Ausbildung zum Zimmermeister kamen CAD-Planung und computergesteuerte Holzbearbeitungsmaschinen auf, und mir schien damals, dass es mit diesen Mitteln möglich sein müsste, hochwertige, ökologische und individuelle Holzhäuser zu bezahlbarem Preis zu bauen. Mir wurde klar, dass dies einen hohen Spezialisierungsgrad bedingt. Deshalb habe ich das «Holzforum» gegründet.

Welches sind Ihre Haupttätigkeiten?

An erster Stelle steht das Gespräch – das Reden und das Zuhören. Im Dialog bringe ich Bauwilligen die Ideen hinter einem konsequent ökologischen Holzhaus näher. Dabei erfahre ich auch ihre Visionen. Manchmal bin ich im Gespräch Spielverderber und walze Luftschlösser nieder. Das ist wichtig, denn der Hausbau ist oft der grösste materielle Lebensraum meiner Kundinnen und Kunden: Ich will sie so vor Selbsttäuschung bewahren.

Was machen Sie gerne selbst, was delegieren Sie lieber?

Neben dem Dialog mit den Bauherrschaften liegen Projektentwicklung, Kalkulation und Kostenkontrolle bei mir. Die technische Umsetzung der Projekte liegt ganz in den Händen meiner Mitarbeiter. Auf sie kann ich mich jederzeit verlassen.

Es geht um Häuser: Menschen wohnen und arbeiten in Häusern – welche Eigenschaften müssen gute Gebäude haben?

Ein Haus muss immer dem Leben dienen. Nur schon deshalb muss es aus natürlichen, ökologischen Materialien gebaut sein: Materialien, welche die Luftfeuchtigkeit im Haus gut ausgleichen, sich warm anfühlen und im weitesten Sinn Wohlbefinden schaffen. Gute Häuser sind frei von Lebenslüge: Es ist ein höchst angreifbares Konzept, hermetisch dichte Häuser aus lebensfeindlichen Materialien zu bauen und diese dann über eine «Komfortlüftung» wieder bewohnbar zu machen. Schliesslich brauchen gute Häuser gute Architektur, die mehr anstrebt als bloss das konfliktfreie Nebeneinander. Das Ziel muss das konfliktfreie Miteinander sein: Kluge und grosszügig bemessene gemeinsame Flächen sind weit wichtiger als enorm grosse Zimmer.

Wie sieht Ihr Traumhaus aus?

Ein radikales, kleines Holzhaus, in dem ein einziger Holzofen steht, dessen Wärme sich dank kluger Architektur im ganzen Haus verteilt. Ausser einem Tisch und ein paar Stühlen muss ich nichts in dieses Haus zügel. Es ist ein Möbel fürs Leben: Schränke, Bücher-

Zur Person



Markus Mosimann (53), ist Gründer und Geschäftsführer des «Holzforums» in Bern. Der Betrieb plant und realisiert individuelle, ökologische Holzhäuser, beschäftigt 13 Mitarbeiter und baut pro Jahr acht bis zehn Häuser. Mosimann, der auch als Fachdozent und Referent tätig ist, gehört mit Marc Lettau und Andreas Fahrni zu den Autoren des im Frühjahr 2012 im Rotpunktverlag erschienenen Buches «Das Holzhaus der Zukunft». (*dst.*)

gestelle, Arbeitsflächen, Schlafnischen sind eingebaut. Sein Inneres besteht aus Holz, schlicht und schnörkellos.

Ein schönes Büro ist wie eine Visitenkarte – wie sieht es bei Ihnen aus?

Ich arbeite in einem kleinen Laden im Zentrum von Bern. Hier, auf einem Sofa aus dem 17. Jahrhundert, finden die Gespräche mit den Bauwilligen statt. Der Laden nimmt den Leuten die Schwellenangst. Sie können sich hier unverbindlich informieren. Ganz ordentlich ist es bei mir nie. Zu viel Ordnung blockiert die Gedanken.

Haben Sie in der Branche Vorbilder?

Ich ticke wohl etwas anders als die meisten Vertreter der Branche und gelte da und dort als unbequemer Spinner. Das schränkt für mich das Angebot an Vorbildern ziemlich ein. Und ich habe gelernt, dass Vorbilder verblassen.

Was gefällt Ihnen, was stört Sie an der Immobilienbranche?

Bauen ist faszinierend. Es berührt die Menschen, denn Wohnen ist ein Grundbedürfnis. Wie und wo ein Kind aufwächst, prägt dessen Zukunft. Das bewegt mich. Mich stört aber, wie viele Unternehmer ihre Verantwortung nicht wahrnehmen – nicht gegenüber den Menschen, nicht gegenüber der Umwelt: Die Landschaft füllt sich mit einem gruseligen Gemisch aus Fertighäuschen und künftigen Sondermüll sowie aus angeblichen Ökobauten, für die Unmengen an grauer Energie verbaut wurden. Und schliesslich ist die Branche auch eine Art Haifischbecken, in dem sich gar viele tummeln, die Kasse machen, aber gar nichts zur Qualität des Bauens, Wohnens und Lebens beitragen.

Warum sind Ihrer Meinung nach Immobilien in der Schweiz so teuer?

Natürlich gehört die Spekulation zu den wichtigen Ursachen. Mitverant-

wortlich sind aber auch Bauherrschaften, die dem Statusdenken verfallen und mit dem Grundsatz ans Werk gehen «wenn schon bauen, dann richtig». «Richtig» heisst offenbar: von allem mehr, als man braucht. Besser drei Toiletten als nur zwei. Es ist, als würden wir in einem Land leben, in dem alle immer gleichzeitig einen enormen Drang zum Stuhlgang verspüren.

Sollten wir künftig günstiger bauen und wenn ja, wie?

Wir müssen günstiger bauen. Aber wir müssen auch weniger billig bauen. Bei den Recherchen zum Buch «Das Holzhaus der Zukunft» wurde mir erneut bewusst, dass all die Sagex-isolierten Wohnträumchen zwar erschwinglich sind, uns aber teuer zu stehen kommen. Weil sie den Boden unverantwortbar schlecht nutzen; weil sie Unmengen an grauer Energie verschlingen; weil sie eine Umwelthypothek sind, denn viele der verbotenen Materialien wird man als Sondermüll entsorgen müssen. Wollen wir günstig bauen, müssen wir lernen, unsere unverfälschten, wesentlichen Bedürfnisse zu entdecken. Und dann muss dieses aufs Wesentliche reduzierte Nest effizient und aus hochwertigen Materialien gebaut werden. Das Resultat ist – günstig.

Wenn es eng wird in unserem Land, weil der Flächenkonsum weiter zunimmt und weil die Bevölkerung wächst: Welche Lösungen halten Sie für machbar, um Platz zu schaffen?

Stets noch mehr Bauland einzuzonen, ist keine Lösung. Angesichts von Zersiedelung und Energiewende führt nichts an der Verdichtung des gewachsenen Siedlungsgebiets vorbei. Das heisst erneuern statt bloss sanieren. Heute stehen viele ältere, sanierungsbedürftige Einfamilienhäuser auf grossen Parzellen. Für Normalverdiener sind sie unerschwinglich. Auch saniert liegen sie in energetischer Hinsicht weit hinter einem ökologischen Holzhaus der neusten Generation. Verdichten hiesse, statt bloss zu sanieren, auf der zu grossen Parzelle Wohnraum für drei Familien zu schaffen. Wohneigentum würde wieder erschwinglich, die soziale Durchmischung der Wohnquartiere besser.

Womit befassen Sie sich, wenn es nicht um Immobilien geht?

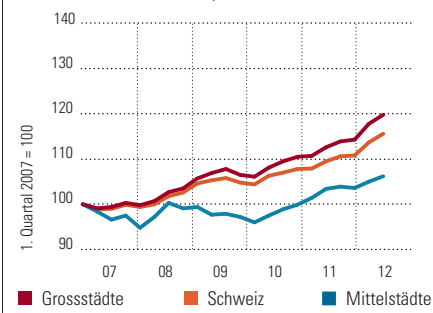
In den frühen Morgenstunden mit meinem Ruderboot über den schönen, glatten und stillen Neuenburgersee zu gleiten: Ich kenne kaum Schöneres. Spätestens um zehn Uhr ist aber jeweils Schluss: Dann röhren und stinken die ersten Jachten über den See. Ab dann gehört der See für den Rest des Tages jenen, die offenbar ein ganz anderes Bild von Naturschönheit haben.

Interview: dst.

Der Schweizer Markt für Büroflächen

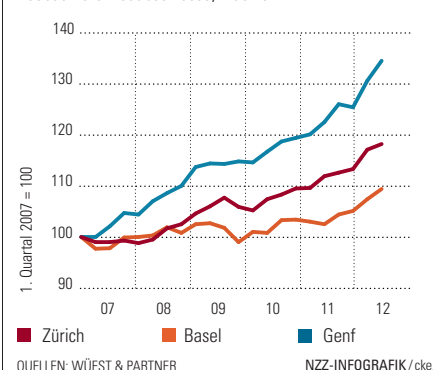
Mietpreise Büroflächen

Beobachtete Neuabschlüsse, indiziert



Regionale Mietpreise für Büroflächen

Beobachtete Neuabschlüsse, indiziert



QUELLEN: WÜEST & PARTNER NZZ-INFOGRAFIK/cke

ANZEIGE

CREDIT SUISSE

Optimale Zinsen für Ihr Eigenheim.

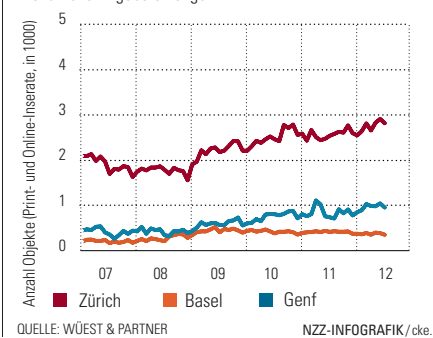
20-Jahres-Zins 2,75 %

credit-suisse.com/hypotheiken

Angebot gültig bis 13. September 2012. Fix-Hypothek: Laufzeit 20 Jahre. Vollständige Bedingungen siehe www.credit-suisse.com/hypotheiken

Regionales Angebot an Büroflächen

Monatliche Angebotsmengen



QUELLEN: WÜEST & PARTNER NZZ-INFOGRAFIK/cke



Räume voller Leben

Wohnräume, bei denen alles andere zur Nebensache wird.

Sich zu Hause fühlen heisst vor allem auch, nach den eigenen Wünschen wohnen zu können. Mit der Alfred Müller AG an Ihrer Seite können Sie Ihren Wohnraum verwirklichen. Als führende Schweizer Immobiliendienstleisterin entwickeln wir Grundstücke und Immobilien nach Mass.

www.alfred-mueller.ch

Alfred Müller