

Aus der Branche

Fahrplan für die Neue und Neue für den Bau

dst. · Während die Welt stillsteht, dreht sich das Personalrussell im Immobiliensektor fröhlich weiter. Einen kapitalen Wechsel nimmt Christoph Caviezel vor. Er tritt mit sofortiger Wirkung aus dem Verwaltungsrat von Mobimo zurück, wo er elf Jahre lang als CEO und seit 2019 als Mitglied des Aufsichtsgremiums die Geschicke der Gesellschaft entscheidend mitgeprägt hat.

Sein neues Wirkungsfeld wird die neue im Bunde der kotierten Immobiliengesellschaften, Ina Invest, sein. Caviezel ist als unabhängiges Mitglied in den Verwaltungsrat der Landbank von Implan berufen worden. Dort nimmt auch die Genfer Managementprofessorin Marie-Noëlle Zen-Ruffinen Platz. Das Präsidium des Verwaltungsrates übernimmt wie gemeldet Stefan Mächler, der CIO von Swiss Life. Die von Inas Mutterfirma Implan «abhängigen» Vertreter sind ebenfalls schon bekannt: der VRP Hans-Ulrich Meister und der CEO André Wyss.

Am Investorentag des Baukonzerns wurde diese Woche zudem der Fahrplan für den Sprung von Ina Invest an die Börse bekannt. Am 28. Mai erhalten die Implan-Aktionäre die Konditionen für das Bezugsrecht, am 2. Juni erscheint der Prospekt, am 11. Juni erfolgt die Kapitalerhöhung, am 12. Juni dann die Aufnahme des Handels, und am 16. Juni endet die Bezugsrechtsfrist.

Auch in den Verbänden der Bauwirtschaft zeigt sich der Transfermarkt aktiv: Cristina Schaffner heisst die neue Direktorin von Bauenschweiz. Die Dachorganisation der Schweizer Baubranche, der rund sechzig Berufs- und Fachverbände angehören, verlassen hat dagegen die bisherige stellvertretende Direktorin, Sandra Burlet. Sie wechselt als neue Direktorin zu Lignum, Holzwirtschaft Schweiz. Christoph Starck, Burlets Vorgänger als Lignum-Direktor, ist zum Schweizerischen Ingenieur- und Architektenverein (SIA) weitergezogen, wo er die Geschäfte führt.

Das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) hat das Forschungsprogramm bis 2023 vorgelegt. Es dient als Grundlage für Projekte, die mit privaten Büros und Hochschulen umgesetzt werden. Thema 1 lautet «Markt und politische Rahmenbedingungen: beobachten, verstehen, evaluieren». Thema 2 fokussiert auf die im Markt benachteiligten Bevölkerungsgruppen. Thema 3 geht auf die «Anpassung des Gebäude- und Wohnungsbestandes an veränderte Bedürfnisse» ein. Thema 4 behandelt das Zusammenspiel zwischen Wohnungsmarkt und Raumentwicklung und Thema 5 «Wohnungspolitik innovativ und stufengerecht umgesetzt: experimentieren, umsetzen, lernen». [www.bwo.admin.ch/wohnforschung20-23](http://www.bwo.admin.ch/wohnforschung20-23)



Der Name «Boathouse» ist Programm: Unter den Apartments beginnt der Spass auf dem Wasser.

Objekt im Fokus

Wohnung mit Boot, ahoi!

16 Eigentumswohnungen mit eigener Wassergarage sind eine echte Rarität

Die Lage lässt keine Wünsche offen: Die Überbauung Boathouse in Stansstad im Kanton Nidwalden befindet sich zwischen den Knotenpunkten Luzern und Stans. Die Zentralschweizer Berge Pilatus, Bürgenstock und Stanserhorn sind in unmittelbarer Nähe. Und der Vierwaldstättersee liegt direkt vor der Haustür – im wahrsten Sinne des Wortes!

Das Boathouse hat eine Vergangenheit mit reichlich Wellengang. Das Hotel Acheregg, das sich zuvor auf dem Grundstück befand, wurde 2008 abgerissen. Die Pax Wohnbauten übernahm das Areal und plante darauf ein Prestigeobjekt. Dafür konnte die Eigentümerschaft den international renommierten Architekten Justus Dahinden gewinnen.

Das Warten hat sich gelohnt

Der gebürtige Zürcher zeichnete in seiner langen Karriere unter anderem für über dreissig Sakralbauten, verschiedene Einkaufs- und Freizeitzentren und Wohnüberbauungen wie den Wohnpark Binzmühle in Zürich verantwortlich. Auch das bekannte Erlebnisbad Aquabasilea in Pratteln wurde von ihm entworfen. Die Arbeiten am 15-Mio.-Fr.-Projekt zogen sich endlos hin. Langwierige Einsprachen, unter anderem von Umweltschutzverbänden, verzögerten die Fertigstellung des Projekts.

Doch das Warten hat sich gelohnt. Elegant folgt der aus sieben Baukörpern bestehende Bau dem sanften Schwung der Lopperstrasse. Von zwei Stockwerken an den Enden steigt die Höhe der Komposition auf vier Stockwerke in der Mitte an. So entsteht der Eindruck eines sanften Wellenkamms. Der 961 m hohe Lopper bildet den imposanten Hintergrund der Überbauung.

Der Blick fällt vom See und vom gegenüberliegenden Ufer aus fast automatisch auf die Komposition. «Schon von weitem fallen die Fassade aus Streckmetall und die grosszügigen Fensterfronten ins Auge», sagt Carmen Fuchs, Projektleiterin Vermarktung des Sarnen Generalunternehmers Eberli. Dahinter liegen 16 Eigentumswohnungen und an den beiden Enden des Boathouse kleine Gewerbeflächen, die als Büros genutzt werden.

Die Eigentumswohnungen mit bis 3½ Zimmern und 107 m<sup>2</sup> Wohnfläche haben spickelartige Grundrisse; auf der dem See zugewandten Seite verfügen sie über einen Wintergarten und im Erdgeschoss über eine private, vielfältig nutzbare Aussenfläche. «Die Aussicht über den See auf die Alpen ist zu jeder Jahreszeit überwältigend», sagt Fuchs.

Der Ausbaustandard ist hoch und wurde seit dem Abschluss des Baus –

und nachdem die Baloise Wohnbauten AG die Eigentümerschaft übernommen hatte – noch einmal erhöht. Mit dem Auto sind alle Annehmlichkeiten in Stansstad problemlos erreichbar. Auch Hergiswil, Luzern und Stans sind nicht weit. Eine Bootswerft für allfällige Reparaturen befindet sich gleich am gegenüberliegenden Seeufer.

Platz für das eigene Boot

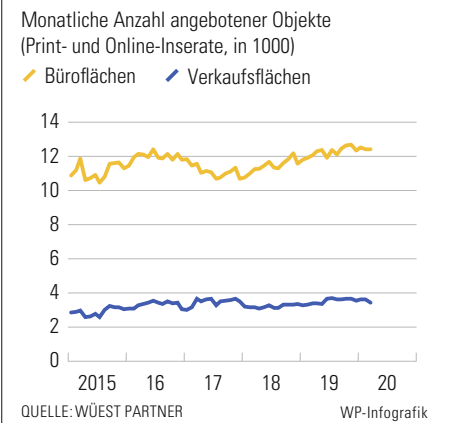
Was das Boathouse zu einem einmaligen Zuhause macht, sind die zusätzlich zur Auto-Einstellhalle vorhandenen 22 verschieden grossen Bootsplätze. Sie befinden sich in einer Halle unter der Überbauung. Von hier aus gelangt man direkt in den Alpnachersee, einen Seitenarm des Vierwaldstättersees. Die Grösse der Plätze variiert und bietet Booten von zwischen 8,5 und 11,5 m Länge Platz. «In der Region gibt es natürlich viele Bootsbesitzer», sagt Fuchs.

«Die gedeckten Bootsplätze im Boathouse hätten wir einzeln im Nu verkaufen können.» Doch noch sind wenige der Boathouse-Wohnungen auf dem Markt. Und erst, wenn die letzte Wohnung verkauft und klar ist, wie viele Anlegestellen noch verfügbar sind, kommen externe Hobbykapitäne zum Zug. Die Warteliste ist aber lang.

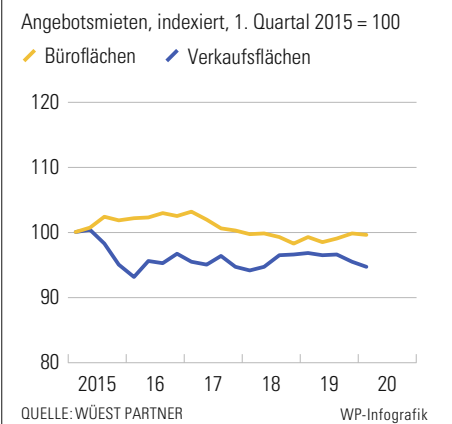
Erik Brühlmann, Marius Leutenegger

Geschäftsflächenmarkt

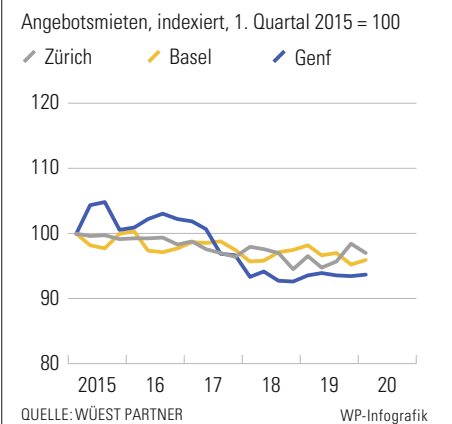
Angebot an Geschäftsflächen



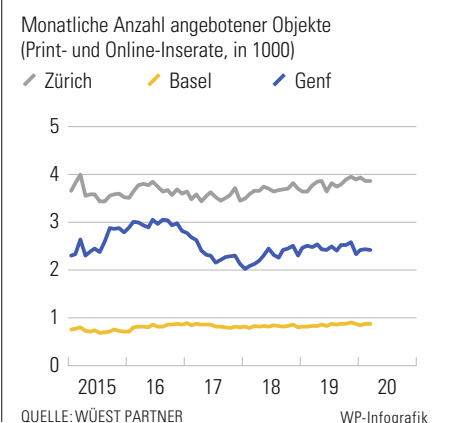
Mietpreise für Geschäftsflächen



Regionale Mietpreise für Büroflächen



Regionales Angebot an Büroflächen



NZZ DIGITALK

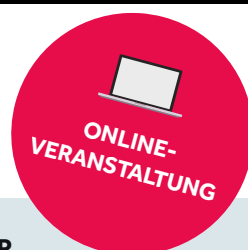
Korrespondenten aus erster Hand

Die Corona-Krise zeigt einmal mehr, wie beeinflussbar unser Leben durch die globalisierte Welt ist. Umso wichtiger sind in diesen Zeiten verlässliche Informationen aus erster Hand. Deshalb möchten wir Ihnen den Alltag unserer Korrespondenten näherbringen. Wie nehmen sie die Krise in ihrer Region wahr? Droht sie andere wichtige Themen zu überschatten? Wie beeinflusst die aktuelle Situation ihre Tätigkeit und das Leben der Menschen? Stellen Sie Ihre Fragen und erhalten Sie einen persönlichen Einblick in das Leben vor Ort.

**MARIE-ASTRID LANGER**  
USA – Trump und die Auswirkungen von Corona  
30. April 2020, 18.30 Uhr

**DAVID SIGNER**  
Afrika – ein Blick auf den vergessenen Kontinent  
7. Mai 2020, 18.30 Uhr

**MATTHIAS MÜLLER**  
China – Einblicke in das Reich der Mitte  
14. Mai 2020, 18.30 Uhr



Tickets und weitere Informationen  
nzz.ch/digitalk

NZZ LIVE