Auf- und Abschwünge

Objekttyp: **Group**

Zeitschrift: **Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design**

Band (Jahr): **15 (2002)**

Heft 12

PDF erstellt am: **03.05.2024**

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

Auf- und Abschwünge **Mauerblümchen**

Ende 1990 schossen die Immobiliengesellschaften, die an die Börse drängten, wie Pilze aus dem Boden (HP 10/99). Unter ihnen befanden sich Produktionsgesellschaften und Firmen, deren Basis die outgesourcten Immobilien-Portefeuilles von Banken und Versicherungen bildeten: Maag war einst weltberühmt für ihre Zahnräder, Warteck und Feldschlösschen-Hürlimann (heute Real Estate Group) haben Bier gebraut, Züblin baute Kraftwerke, Tunnels und Wohnhäuser. Die Mitgift der PSP Swiss Property bestand in den Geschäftsliegenschaften der Zürich-Versicherung, die Swiss Prime Site ist eine Gründung der CS/Winterthur-Gruppe, bei Allreal handelt es sich um die frühere Oerlikon-Bührle Immobilien. Nicht alle haben den Schritt an die Börse geschafft. Die Swissville der Rentenanstalt, deren Liegenschaften durch die Livit bewirtschaftet werden, oder der Detailhändler Jelmoli mit seiner geplanten Swiss Retail Real Estate haben das Vorhaben verschoben.

Und was ist seither passiert? Die Immobiliengesellschaften fühlen sich von der Börse verschmäht. Angesichts der Hightech- und Neuer-Markt-Welle hatten sie als zwar gut arbeitende, aber nicht das schnelle Geld versprechende Firmen keine Chance. ‹Immobilienfirmen auf Vertrauenssuche›, ‹Immobilienaktien sind keine Börsen-Highflyer›, ‹Immobilien sind nicht das Internet› und ähnlich lauteten die Titel. Fusionen zu grösseren Einheiten wurden als unabdingbar bezeichnet. Auch dem Immobilienbein des Holzwirtschaftskonzerns Hiag empfahl man die Anlehnung an einen Partner. Aus den Zusammenschlüssen ist bisher aber nichts geworden. Dringend einen Käufer sucht, vorerst ohne Erfolg, die Intershop, an der die ‹Winterthur›-Versicherungen beteiligt waren und die mittlerweile fast vollständig Martin Ebners BZ Gruppe gehört. Intershop gilt als einzige der erwähnten Gesellschaften als überbewertet.

Inzwischen sollten die Immobilienkonzerne über ihr Mauerblümchendasein eigentlich glücklich sein. Denn die Talfahrt der Börse trifft sie viel weniger hart als die zuvor hoch gelobten Industrie-, Bank- und Versicherungsaktien. Seit Jahresanfang ist «das Interesse an Immobilienanlagen mit ihren realen Werten, konstanten, vorhersehbaren Zahlungsströmen und hohen Dividendenrenditen sowie willkommenen Diversifikationseigenschaften» wieder erwacht, wie die Zürcher Kantonalbank (ZKB) schreibt. Dabei werden allerdings Immobilienfonds bevorzugt, weil diese zu über achtzig Prozent in die als sicherer geltenden Wohnimmobilien investieren, während die Immobiliengesellschaften stark in den riskanteren kommerziellen Liegenschaften engagiert sind. «Trotz der nicht sehr rosigen Aussichten für die Büroliegenschaften sind wir für die Immobiliengesellschaften zuversichtlich, ist doch ein grosser Teil der Mieterträge über langjährige Verträge gesichert», meint die ZKB weiter. Wenn die Immobilienfirmen ihr oft beklagtes Schattendasein an der Börse aber beenden wollen, bietet sich ihnen eine Möglichkeit: Rückzug und Rückkehr zur ausserbörslichen Kapitalbeschaffung. Als Anleger finden sich unter anderem sicher Pensionskassen, denen der Ausflug in die Börsenwelt auch nicht allen gut bekommen ist. Adrian Knoepfli

→ Commissioner› ist als erstes ein Förderungsgefäss vorgesehen, in dem Projektunterstützungsbeiträge ausgesprochen werden sollen. maria.stergiou@bak.admin.ch, 031 322 57 71

1 Basel zeichnet aus

Das aufgestockte Einfamilienhaus in Lupsingen von Buchner Bründler Architekten aus Basel ist eines der Objekte, das die Auszeichnung guter Bauten 2002 der Kantone Basel-Stadt und Baselland erhalten hat. Seit 1992 schreiben die beiden Kantone alle fünf Jahre diese Auszeichnung aus. Damit wollen sie gute Bauten in der Öffentlichkeit bekannt machen, aber sie wollen auch zum guten Bauen animieren. 256 Arbeiten wurden dieses Jahr eingereicht – vom Einfamilienhaus über einen Bahnhof bis zum Altersheim. Die Jury zeichnete neben den grossen Bauten von bekannten Architekten, wie Theo Hotz' Messehalle oder die Rehab-Klinik von Herzog & de Meuron, auch unspektakuläre Neu- und Umbauten aus, wie das Beispiel aus Lupsigen zeigt.

2 Schöne Aussichten für den Rigiblick

Beim Restaurant Rigiblick soll die bestehende Terrasse abgebrochen und an der gleichen Stelle ein gläsernes Rondell gebaut werden. Der Zürcher Frauenverein wird in Zukunft ein weiteres Restaurant am Zürichberg betreiben. Zuvor muss das mehr als hundert Jahre alte ehemalige Kurhaus saniert werden. Dazu haben die Stadt Zürich und der ZFV fünf Architekturbüros zu einem Studienauftrag eingeladen. Burkhalter + Sumi aus Zürich haben ihn gewonnen. Sie setzen ein gläsernes Rondell vor das Haus an die Hangkante. Die künftige Bar mit allseitiger Aussicht soll zum besonderen Ort am Zürichberg werden. Auf dem Dach des neuen Anbaus wird wieder eine sonnige Terrasse einladen. Für das Restaurant sind kräftige Farben vorgesehen. Die beiden Obergeschosse werden zu zehn modernen Appartements ausgebaut. Dort sollen sich vor allem Gäste, die einen längeren Aufenthalt in Zürich planen, einmieten. Gegen Ende des Jahres 2004 will der Zürcher Frauenverein wiedereröffnen. Der seitlich angebaute Theatersaal Rigiblick bleibt weiterhin im Besitz der Stadt und wird bis dahin ebenfalls saniert.

3 Fünfzig Jahre unten durch

Der 1952 eröffnete Bahnhof ‹Bruxelles Central› ist das letzte Werk des belgischen Jugendstil-Architekten Victor Horta. Den Auftrag erhielt Horta 1912, Baubeginn war 1937 und nach Hortas Tod vollendete Maxime Brunfaut den Bau. Er ist das Herzstück der ‹Jonction Nord-Midi›, der sechsgleisigen Bahnverbindung zwischen Nord- und Südbahnhof durch die Brüsseler Innenstadt; im Oktober feierte die

heisse Montagenummer
041 250 48 88
Wände und Decken aus Porenbeton
Brandschutz-Zulassung
No Z7845 & Z12774
VKF AEAI
YTONG (Schweiz) AG Kernstrasse 37 8004 Zürich Tel.: 01 247 74 00 Fax: 01 247 74 10
info@ytong.ch www.ytong.ch
www.YTONG.ch
massiv gesund bauen