

Objektyp: **Advertising**

Zeitschrift: **Werk, Bauen + Wohnen**

Band (Jahr): **99 (2012)**

Heft 5: **Balkone und Loggien = Balcons et loggias = Balconies and Loggias**

PDF erstellt am: **24.09.2024**

### **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.

heit der Marktteilnehmer. Solche Liebhaberobjekte zeichnen sich beispielsweise durch erstklassige Lage, überdurchschnittliche architektonische Qualitäten, die Handschrift berühmter Architekten, Prestige, und weiteres mehr aus. Auswertungen zeigen, dass der Liebhaberwert mit der Lage korreliert und kaum mit dem Namen und der Bedeutung des Autors. Je unbedeutender die Lage, umso kleiner ist die Zahlungsbereitschaft für Autorenenarchitektur.

Liebhaberwerte dürften im teuren bis luxuriösen Segment anzutreffen sein. Diese These lässt sich stützen, wenn die Dichte von Autorenenarchitektur im teuren Wohnungsbau untersucht wird. Das Segment scheint insbesondere für junge ambitionierte Autoren ein geeigneter Einstieg zu sein. Luxus beginnt statistisch im Fünf-Prozent-

Bereich, das heisst jede 20. Transaktion ist dem Luxussegment zuzuordnen. Einfamilienhäuser werden ab rund 2,2 Millionen Franken, Eigentumswohnungen ab rund 1,75 Millionen Franken dem Luxussegment zugeordnet. Da vor allem die Standortgemeinde den wesentlichen Preisfaktor darstellt, ist das Luxussegment auf wenige Gemeinden fokussiert. Fraglich bleibt, ob die Besteller oder Käufer luxuriöser Autorenenarchitektur diese auch unter diesem Aspekt weiterverkaufen können.

Trotz diesen ernüchternden Feststellungen sollte der Architekt bestrebt sein, hochwertige und marktgerechte Autorenenarchitektur zu verwirklichen. Dies gilt gleichwohl für profane Aufgaben an schwierigen Lagen. Höchste Funktionalität in Kombination mit anmutiger Ästhetik für ein So-

zialwohnprojekt an einer verkehrsbelasteten Lage zu erreichen, verlangt zum Beispiel erst Recht nach einem qualifizierten Autor. Kann er es schaffen, mit seinem Produkt die Zufriedenheit der Nutzer zu erreichen und die ökonomischen Kennzahlen auf einem marktgerechten Niveau zu halten? Architekturqualität, und weniger die Kunst, werden in der Bautätigkeit an Bedeutung gewinnen.

Marcel Scherrer, Wüest & Partner, [www.wuestundpartner.com](http://www.wuestundpartner.com)

Quellen: Immo-Monitoring und Transaktionsdaten Wohneigentum, Wüest & Partner AG



Thomas Haas, Walter Lüthi Holzbau AG, 3110 Münsingen  
Ausgezeichneter Betrieb 2011 – 2014

**Zusammenarbeit ist Silber.  
Partnerschaft ist Gold.**



[www.holzbau-plus.ch](http://www.holzbau-plus.ch)  
Das Qualitätslabel im Holzbau.



**HOLZBAU PLUS®**  
gemeinsam erfolgreich