



Der Schweizerische Hauseigentümer

Fachzeitung für Haus- und Stockwerkeigentum

Hauseigentümerversand Schweiz – www.hev-schweiz.ch

AZA 8032 Zürich

EIGENTUM&POLITIK

Mitgliederumfrage – Über 20 000 haben teilgenommen.

Die ersten Resultate



Wir bedanken uns bei allen Teilnehmern der Mitgliederumfrage für ihren wertvollen Input. In dieser und den nächsten Ausgaben geben wir Ihnen Einblicke in die Auswertungen. SEITE 3

INHALT

Meier meint: ...	3
Aus dem Bundeshaus: Energiegesetz	5
Corona ...	7
Die wichtigsten Begriffe zur Pensionierung	9
Hypo-Ratgeber: Terminhypothek	9
Kennzahlen	10

BAUEN&WOHNEN

Umbau – Originelle Sanierung mit Motiven aus der Schifffahrt.

Schiff ahoi über dem Zürichsee

Es galt, ein bestehendes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1934 umzubauen. Zum einen entsprach dieses nicht mehr den heutigen Energieanforderungen, zum anderen war eine höhere Ausnutzung gewünscht. Verschiedene Szenarien – darunter auch ein Abriss mit Neubau – wurden geprüft. Schliesslich planten die Architekten einen Umbau mit einem dritten Geschoss inklusive Terrasse anstelle des Schrägdachs. Ausserdem sollte das Haus eine komplett neue Fassade mit Wärmedämmung erhalten. Die Architekten haben sich von der skandinavischen Moderne inspirieren lassen und haben es geschafft, Altes und Neues elegant zu verbinden. Das Ergebnis kann sich von aussen wie von innen sehen lassen und zieht – mit seinen Elementen aus dem Schiffsbau – die Blicke auf sich. SEITE 19



BILD SERAINA WIRZ – WWW.AFAF.CH

INHALT

Aussenpool – das Ferienfeeling zu Hause	21
Ein Haus aus Stroh	23
«Holzweg» im öffentlichen Bau	24
Modernisierung richtig planen	25
Heizungsservice – braucht es das?	27

FREIZEIT&REISEN

Garten – Bunte Blütenrabatten, wie man sie aus den englischen Landhausgärten kennt, sind im Trend.

Gestalten und geniessen mit Blüten



Mit der neuen Lust auf Natur und Romantik werden Blütengärten immer beliebter. Sie üben durch ihre Pflanzenvielfalt sowie die Mischung aus Eleganz und ungezähmter Wildheit eine besondere Anziehungskraft aus. Oft wirken sie mit ihrem informellen Erscheinungsbild und der scheinbar lässigen Mischung aus Stauden, Rosen, Einjährigen und Clematis wie zufällig entstanden. Doch meist steckt eine präzise und gekonnte Planungsarbeit dahinter. SEITE 29

sie mit ihrem informellen Erscheinungsbild und der scheinbar lässigen Mischung aus Stauden, Rosen, Einjährigen und Clematis wie zufällig entstanden. Doch meist steckt eine präzise und gekonnte Planungsarbeit dahinter. SEITE 29

INHALT

Den Sommer in der Schweiz geniessen	31
Gesundheitsquiz – testen Sie Ihr Wissen	31
Kreuzworträtsel und Sudoku	33
Praktische Produkte für Haus und Garten	33

RAT&RECHT

Naturgefahren – Schäden kann vorgebeugt werden.

Haus vor Gewittern schützen



BILD VKF

Gut drei Viertel aller Gebäudeschäden entstehen durch Naturerscheinungen wie Blitz und Donner, Hagel, starken Regen oder Sturm. Besonders exponiert ist in solchen Fällen die Gebäudehülle. Die beste Prävention besteht aus einer naturgefahrnsicheren Bauweise und einem guten Gebäudeunterhalt. SEITE 11

INHALT

Anspruch des Mieters auf Parkplatz?	11
BGE: Zweitwohnungen in Berggün	13
Sicher online einkaufen	14
Kündigung der Familienwohnung	15
Firmen- und Produkteneuheiten	17

JOM Architekten sanieren ein Haus am linken Zürichseeufer mit Motiven aus der Schifffahrt.

ANDREA ESCHBACH
Journalistin

Ein Haus wie ein kleiner Dampfer: Strahlendweiss ankert das kubische Gebäude hoch über dem Zürichsee. Es scheint, als habe es schon immer da gestanden, so selbstverständlich ist seine Erscheinung. Aber das Haus Im Wydler ist ein Umbau aus der Feder des jungen Architekturbüros JOM. Ein privater Auftraggeber hatte die Zürcher Architekten damit betraut, das bestehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1934 umzubauen. Es entsprach zum einen nicht mehr den heutigen Energieanforderungen, zum anderen war eine höhere Ausnutzung gefragt.

«Alles abzureissen und neu zu bauen, wäre einfach gewesen», sagt Philippe Jorisch, einer der Partner von JOM Architekten, «wir haben uns aber stattdessen für einen behutsamen Weiterbau entschieden.» Im Team loteten sie aus, was machbar wäre. Verschiedene Szenarien wurden geprüft und wieder verworfen. Schliesslich planten die Architekten anstelle des Schrägdachs ein drittes Geschoss mit Terrasse. Ausserdem sollte das Haus eine komplett neue Fassade mit Wärmedämmung erhalten. Das Ergebnis sticht aus seiner Umgebung heraus: Inmitten meist älterer Einfamilienhäuser präsentiert sich nun stolz eine moderne Villa.

Harmonische Komposition

«Wir haben uns von der skandinavischen Moderne inspirieren lassen», sagt Jorischs Partner Michael Metzger. «Pate stand die klare Architektur von Arne Jacobsen, aber auch die klassizistischen Bauten von Gunnar Asplund.» So befinden sich beispielsweise die beiden Rundfenster in der strassenseitigen, strahlend-weissen Fassade nicht ganz in der Mitte – ein Stilmittel, das man auch bei Gunnar Asplund findet. «Das neue Gesicht zur Strasse betont durch die zwei übereinander liegenden Rundfenster die Vertikale, ohne massiv zu wirken», sagt Philippe Jorisch. Auch die anderen Fenster sind kompositorisch präzise gesetzt: Die neu gedämmte Fassade ist deutlich dicker als zuvor, was ein gestalterisches Spiel ermöglicht. Während die Fenster zur Strassenseite hin tief in die Fassade eingelassen sind, öffnen breite aussenbündige Fenster im seeseitigen Wohnzimmer die Aussicht auf das Wasser. «Im Innern ergeben sich dadurch spannende Blickachsen», erklärt Michael Metzger.

Neue Balkone und Terrassen mit runden Handläufen erinnern an die Decks eines Schiffes. Neben dem Aufbau mit der Terrasse wurde eine grössere Küche in der ehemaligen Einzelgarage eingepasst. Mit vergrösserten Fensteröffnungen gelangt viel Tageslicht in den Raum. Die helle, aufgeräumte Atmosphäre unterstützt

Schiff ahoi!



Skandinavische Moderne hoch über dem Zürichsee.

BILDER SERAINA WIRZ - WWW.AFAF.CH



Das ursprüngliche Haus erhielt im Zuge des Um- bzw. Weiterbaus ein drittes Geschoss mit Terrasse anstelle des Schrägdachs. BILD ZVG

zen schlichte weisse Fronten und Einbauschränke. Die neue grosszügige Eingangshalle ist offen und wird geprägt durch die Massivholztür, deren Oberfläche mit stehenden Holzlamellen verkleidet wurde. Die Garderobe ist flächenbündig in die Wand integriert. Eine statisch notwendige Säule wird zum Raumteiler und setzt sich in Szene: Ihre Verkleidung mit weissen Holzlamellen nimmt Bezug auf die Eingangstür. «Wir haben aus einer Notwendigkeit eine Tugend gemacht», erklärt Philippe Jorisch.

Kontrapunkt in Schwarz

Der Treppenraum bietet einen neuen Aufgang zum Dachgeschoss. Der Handlauf ist aus dampfgebogenem Holz. «Eine Technik, die heute nicht mehr oft verwendet wird», sagt Philippe Jorisch. Die alten Holzschränke bieten hier nicht nur praktischen Stauraum, sondern prägen auch den Charakter des Raums. Und präsentiert sich der ganze Innenraum sonst in strahlendem Weiss, setzt hier Schwarz als verbindende Farbe für Handläufe, Türknöpfe und

Ablagen Akzente. Schwarz umrahmt ist auch das Rundfenster im Bad des neuen Dachgeschosses – es bringt Licht in den Raum, ohne dass die Privatsphäre gestört wird.

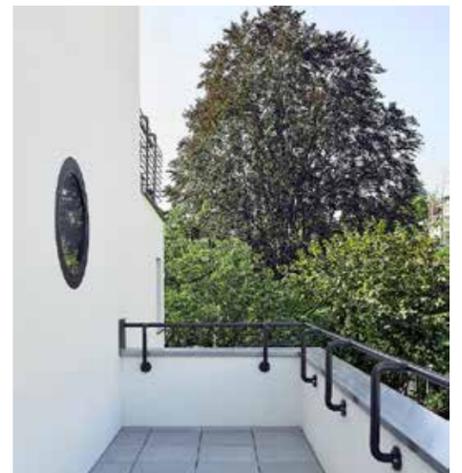
Den Architekten ist es mit ihrem Umbau gelungen, dem Ausdruck des Hauses einen völlig neuen Twist zu geben. «Wir wollten etwas schaffen, dass sich nicht so leicht einordnen lässt», sagt Michael Metzger. Altes und Neues ist elegant verbunden – zu einer schlicht-schönen, zeitlosen Erscheinung.



Der neue Eingangsbereich mit Massivholztür, Garderobe und statisch notwendiger Säule.



Das Rundfenster im Bad des neuen Dachgeschosses bringt Licht in den Raum, ohne die Privatsphäre zu stören.



Die runden Handläufe auf Terrassen und Balkons erinnern an Schiffdecks.



Wo sich früher die Einzelgarage befand, wird heute gekocht.



Die Handläufe an den Treppen sind aus dampfgebogenem Holz gefertigt.



Breite Fenster geben freie Sicht auf den See.