



Heiztechnik und Sanitär



Küchen und Kühlen



Fenster und Türen



Stahltechnik



Oberflächentechnologie



Logistik

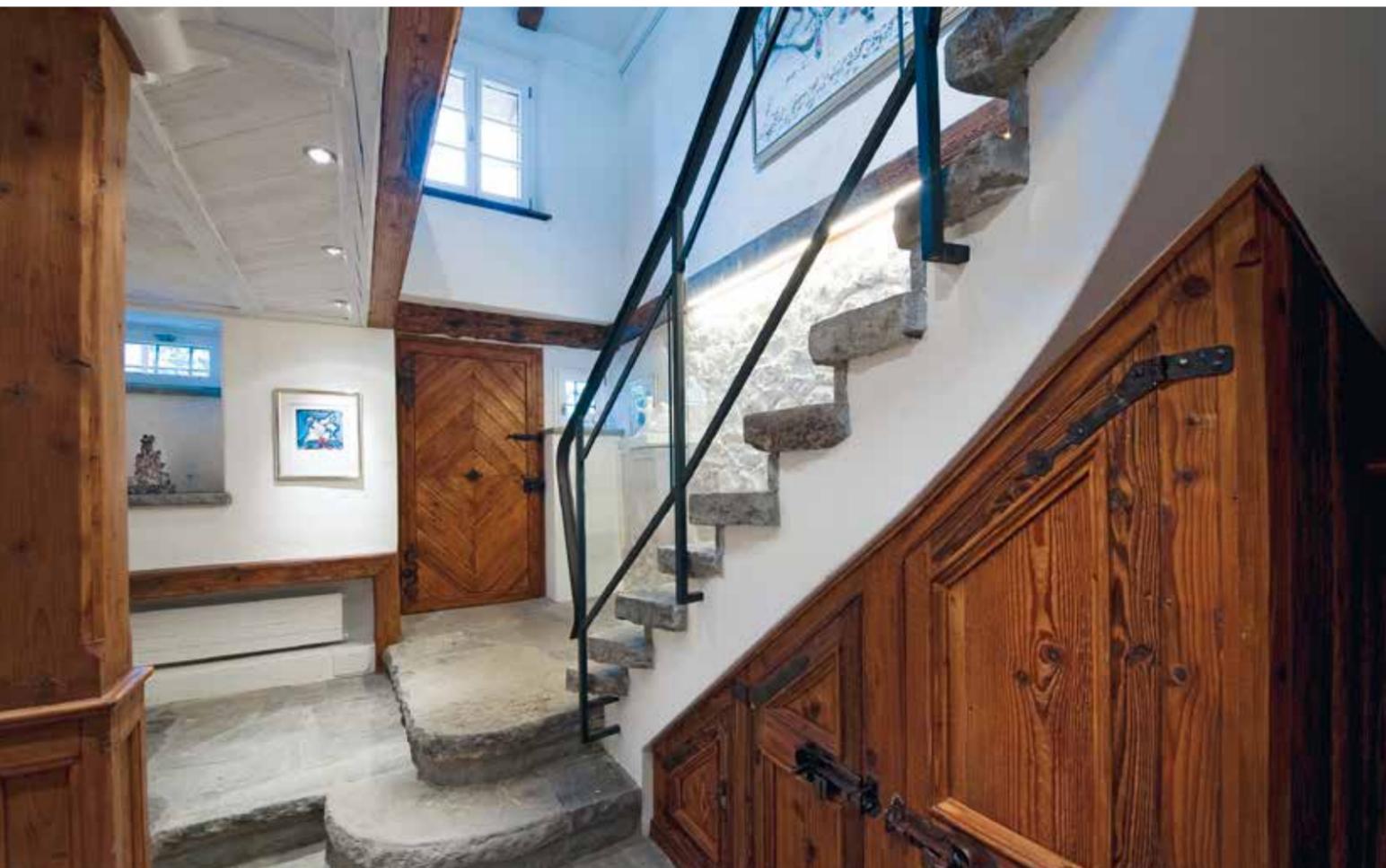


Bijou reloaded – Ein altes Bauernhaus wird zum Gesamt- kunstwerk.

TEXT: ROGER BATAILLARD | PHOTOS: FELIX AEBERLI

Rund um den See gibt es viele schöne Häuser. Aber nicht jedes schafft es in die SEESICHT. Wir wählen sorgsam aus. Und noch kein Haus hat es geschafft, zweimal präsentiert zu werden – bis dieses Bijou in Richterswil fertig umgebaut war.





Perfekt bis in jede Ecke. Wo früher das «Güllenloch» war, befindet sich heute das Entrée. Aus authentischem Material, das Besitzer Paul Cartier in der ganzen Schweiz findet (die unteren Treppenstufen stammen von einem stillgelegten Friedhof).

— **PAUL CARTIER** ist ein umtriebiger, sehr sympathischer Zeitgenosse und mit seinen 82 Lenzen ein äusserst vitaler obendrein. Von solchen Menschen sollte es mehr geben. Nicht nur wegen seiner liebenswürdigen Art, seiner Ausstrahlung und Energie, nein, die Zürichsee-Hänge sähen vielerorts garantiert schöner aus, wenn es mehr Cartiers gäbe. Denn der Künstler hat nicht nur ein Gespür für Kunst, sondern auch für alte Bauernhäuser. Das hat er uns schon vor zwei Jahren bewiesen (siehe nebenstehende Box). Jetzt hat Cartier nochmals «zugeschlagen» und den hinteren Teil des Gebäudes, den er vor rund einem Jahr kaufen konnte, ebenso gekonnt und schön ausgebaut wie zuvor schon die vordere Partie des ehemaligen Bauernwohnhauses.

Dieses steht schon seit 1461 im Richterswiler Dorfteil «Burghalden», von wo aus man einen herrlichen Blick auf den Etzel, Wollerau und die Bucht davor geniess. Das Ensemble besteht aus dem vorderen, westlichen «alten» und dem östlichen, soeben fertig umgebauten hinteren Hausteil und dem sorgsam gepflegten Garten – natürlich mit Cartier-Kunst drin. Es ist dies zweifellos eine der schönsten Liegenschaften, die es um den Zürichsee herum gibt. Hier wurde alte, schöne Substanz nicht

Das doppelte Bijou



Was bisher noch kein Bijou geschafft hat, nämlich zweimal in unserer gleichnamigen Rubrik zu erscheinen, ist beim «Haus Cartier» ohne Frage absolut berechtigt. Der vordere Hausteil mit der schönen Holzfassade und dem Traumgarten, haben wir im Herbst 2008 vorgestellt. Schon damals hat Paul Cartier, der den westlichen Teil des Hauses 1979 gekauft hat und anschliessend drei Jahre lang renovieren und umbauen liess, davon geträumt, auch den angebauten hinteren Teil des Ensembles kaufen zu können. Das war letztes Jahr nun möglich und der stolze Besitzer hat sich sogleich ans Renovieren und Umbauen gemacht. Auch das ist ihm hervorragend gelungen. Den ersten Beitrag über das «Haus Cartier» (erschieden in Ausgabe 5/08) können Sie von unserer Webseite als PDF herunterladen: www.seesichtmagazin.ch



vernichtet und durch 08/15-Bauten ersetzt, sondern liebevoll und mit beträchtlichem – auch finanziellem – Aufwand restauriert und ausgebaut.

Das ursprünglich als Weinbauernhaus errichtete Gebäude (bereits 1347 wurden erstmals Reben auf «Burghalden» erwähnt), besteht aus zwei abgetrennten Hausteilen. Der vordere Teil wird von Paul Cartier und seiner Frau Trudi bewohnt, die bergseitige Wohnung, die trotzdem über Seesicht verfügt, soll nach der aufwändigen Renovation vermietet werden. Dieser östliche Hausteil der innen und aussen wieder in neuem Glanz erstrahlt, ist vor 549 Jahren erbaut worden. Die Aussenmauern, bis zu einem Meter dick, wurden bei der Renovation teilweise freigelegt und mühsam von Hand strukturiert. In Kombination mit den relativ kleinen Fenstern auf der Ostseite des Hauses und der schön zum Mauerwerk kontrastierenden Holzver-

“
Ich habe den Umbau genau so vorgenommen, wie ich mir das vorgestellt habe. Eines Tages könnten in den neuen Wohnräumen auch Ausstellungen stattfinden.»

PAUL CARTIER

Der (Lebens)Künstler



Paul Cartier, 1928 in Zürich geboren, ist Künstler mit Leib und Seele. Wie bei allem, das er anpackt, hat er auch beim Umbau seines Hauses in Richterswil keine Kompromisse gemacht. Er hat nicht nur seine Ideen verwirklicht, sondern während dem rund einjährigen Umbau trotz kürzlicher Hüftoperation immer wieder selbst Hand angelegt und dafür gesorgt, dass jeder Stein an den richtigen Ort kommt. Der erfolgreiche ehemalige Teppichkaufmann Cartier, der übrigens nichts mit dem gleichnamigen Weltkonzern, dafür umso mehr mit der Kunst am Hut hat, steht – falls er nicht gerade etwas umbaut – noch immer fast täglich in seinem Atelier und ist regelmässig, eine Cigarre geniessend, beim Angeln anzutreffen. Die Fische räuchert er selber und er weiss – wie der Schreibende bestätigen kann – diese auch exquisit zuzubereiten. www.paulcartier.ch



Individualität, Liebe zum Detail und die Verwendung ausschliesslich erstklassiger Materialien zeichnen dieses Bijou aus. Es hebt sich dadurch wohltuend von den Grundrissen und Standardausbauten des sonst in der Gegend Üblichen ab.

Jetzt sind wir aber gespannt aufs Innere des komplett umgebauten Haus-teils. Vom Entrée, fast schon eine Empfangshalle mit einem wunderschönen alten Steinboden, führt eine Treppe in den ersten Stock in die Wohnküche. Decke, Boden und Wände strahlen schneeweiss, das macht den Raum trotz kleinen Fenstern und dicken Mauern hell und freundlich. Für die Gemütlichkeit sorgt eine rustikal angehauchte Einbauküche, die optimal zum Fachwerk passt, das den Küchen- vom Wohnteil abgrenzt. Dieser wird von einer sorgfältig und mühsam mittels Meissel und Schwamm freigelegten Bollensteinmauer – «das war eine Riesearbeit», erinnert sich Cartier – dominiert, sowie von einem massiven Cheminée. Es ist auf zwei Seiten offen und bildet den Übergang zum hinteren Teil der «Stube», wo sich auch der Ausgang auf den Balkon befindet – mit schöner Sicht auf Garten und See. Dieser Raum ist knapp zehn Meter lang und wirkt dank einem eleganten Steinboden und der sorgfältig hergerichteten Balkendecke sehr wohnlich – sogar ohne Möbel. Wir nehmen die wuchtigen Aussenmauern positiv wahr, spüren gute Schwingungen und merken auf Schritt und Tritt, dass hier mit Herzblut renoviert und durchdacht umgebaut wurde.

schalung kommt «Engadiner Chaletstimmung» auf, während die Frontseite des Gebäudes mit einer perfekt rekonstruierten Fachwerk-Struktur auftrumpft. Holz und Stein überwiegen also. Steine dominieren auch die Zufahrt zum Haus und zur neuen Garage. Die Wege sind nicht einfach geteert, sondern mit schönen, rötlichen Steinen aus Porphyrt, Guber, Granit, sowie, als Randabschlüsse, mit Gneissplatten aus dem Maggiatal belegt. Man sieht, Cartier hat es gerne schön und die Spuren des Künstlers sind unübersehbar. So thront auf der Garagenmauer ein 3,5 Tonnen schwerer Findling aus dem Glarnerland, den der Hausherr extra hat herkarren lassen und ein ausgedienter Blitzableiter ziert als schlichtes Kunstwerk die andere Seite der Garageneinfahrt. Die sehr schön gestaltete Zufahrt zum Haus grenzt direkt an den gepflegten Garten der Cartiers an (siehe Einstiegsbild).



In Rüeterswil für CHF 1'800'000 zu verkaufen:

7-Zimmer Landhaus im Grünen

- grosses Grundstück (2138 m²)
- 4 Garagenparkplätze
- idyllische, naturnahe und ruhige Lage
- separates Wellnessgebäude
- Wintergarten/Terrasse mit See- und Weitblick
- stadtnah (Rapperswil-Jona und Zürich)
- ohne Flug-, Bahn-, Autobahn- und Strassenlärm

Weitere Informationen erhalten Sie unter:
Telefon 055 415 10 80, Cornelia Schnellmann



QUADRAS
BAUMANAGEMENT AG

Seestrasse 227
8810 Horgen
T 044 727 64 50
F 044 727 64 44
info@quadras.ch
www.quadras.ch

Generalunternehmung
Bauleitung
Gebäudeschätzung
Bauherrentreuhand

**VISIONEN
REALISIEREN**



Luxuriöse Terrassenwohnungen «Wave» in Meilen, mit schönster See- und Bergsicht

Ihr neues, luxuriöses Zuhause an der Goldküste des Zürichsees. Für Sie werden an sehr sonniger Lage vier exklusive Terrassenwohnungen mit allem Komfort erstellt. Hier geniessen Sie die fantastische Aussicht auf den See, die gegenüberliegenden Berge und Ortschaften: ein atemberaubender Ausblick! Bezug ca. Sommer 2011.

Verkaufspreise:

Ebene 1	5 ½-Zimmer Terrassenwohnung	ca. 226 m ²	+ ca. 124 m ² Terrasse	Fr. 2'715'000.–
Ebene 2	5 ½-Zimmer Terrassenwohnung	ca. 244 m ²	+ ca. 215 m ² Terrasse	Fr. 3'390'000.–

Weitere Infos unter www.wave-meilen.ch

Wir freuen uns auf Ihren Anruf, um Sie vollumfänglich über die Terrassenwohnungen informieren zu können.



STACH IMMOBILIEN & RAUMDYNAMIC AG | Seehofstrasse 6 | 8008 Zürich
Tel +41 44 366 99 88 | Fax +41 44 366 99 89 | www.stachimmo.ch | info@stachimmo.ch



Minergie Eigentumswohnungen in Rümlang

In kurzer Gehdistanz zum S-Bahnhof und Dorfzentrum werden neue, grosszügige und stilvolle Eigentumswohnungen mit einem sensationellem Preis- und Leistungsverhältnis erstellt. Letzte Gelegenheit für eine 5½-Zimmer-Wohnung mit 198m² WFL für CHF 825'000.–. Mehr erfahren Sie von felix.rapold@kmp.ch, Tel. 043 344 65 67 oder www.kmp.ch.

K·M&P
KUONI · MUELLER & PARTNER



Wohnen mit Flair in Zumikon

Lieben Sie moderne und schnörkellose Architektur? Sind Ihnen helle Räume mit guter Privatsphäre und grosse Ausserräume wichtig? Schätzen Sie den tiefen Steuerfuss von Zumikon? Träumen Sie von einer unverbaubaren Aussicht? Dann liegen Sie hier goldrichtig. Wir verkaufen die letzte 5½-Zimmer-Attikawohnung mit 175m² WFL und 87m² Terrasse. VP CHF 2.12 Mio. Mehr erfahren Sie von stefan.schmid@kmp.ch, Tel. 043 344 65 66 oder www.kmp.ch.

K·M&P
KUONI · MUELLER & PARTNER



AQUAMARIN

WOHNEN MIT 360° SICHT AUF SEE UND NATUR.

Exklusives Juwel bei Richterswil: 27 Eigentumswohnungen an unverbaubarer Lage mit Seezugang. Vorne Wasser und Berge, hinten Wiese und Wald. Hoher Standard, grosse Terrassen, 4½ Zi. Whg (158–216 m²) ab CHF 2,08 Mio, 5½ Zi. Whg (205–227 m²) ab CHF 2,1 Mio. Telefon 043 344 65 68, www.aquamarin-richterswil.ch

K·M&P
KUONI · MUELLER & PARTNER



Ein Bijou wie es im Buche steht. Das Richterswiler Weinbauernhaus, 1461 von einem gewissen Hansli Mury erbaut, steht nach der Renovation wieder da wie neu. Viele schöne Details und ein gelungenes Gesamtkonzept zeichnen dieses Schmuckstück aus.

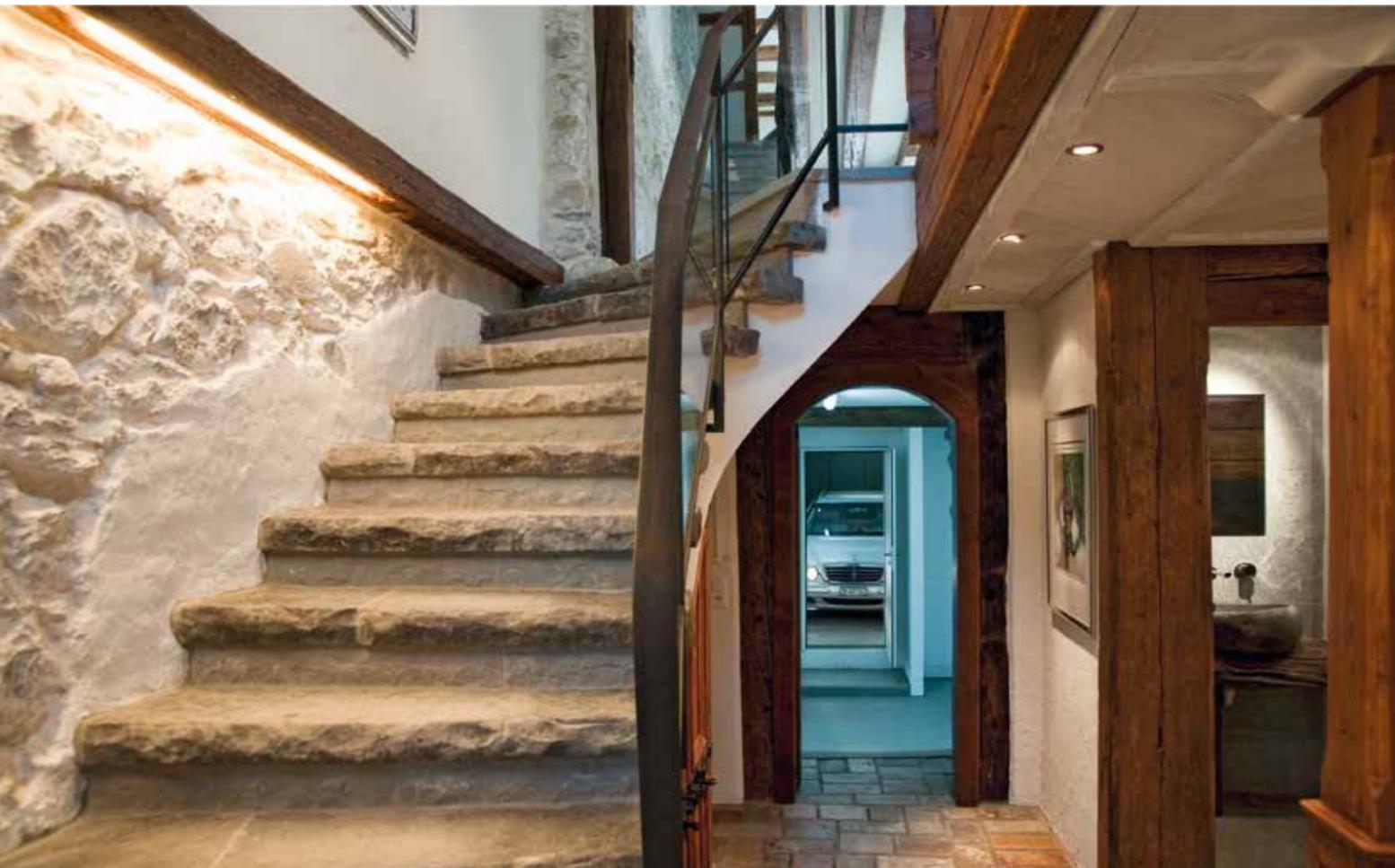
Das Mietobjekt



Paul Cartier hat den hier vorgestellten Hausteil-Umbau aus Freude an der Sache realisiert. Das spürt man auf Schritt und Tritt. Das Resultat ist einmalig und sehr speziell, davon konnten wir uns persönlich überzeugen. Nun will das Bijou natürlich bewohnt werden, die exklusive Wohnung steht zur Vermietung. Falls Sie Interesse an diesem schönen Mietobjekt in Richterswil haben – der monatliche Mietzins bewegt sich um 8000 Franken – können Sie sich direkt mit Paul Cartier in Verbindung setzen. Die Wohnfläche des 6½-Zimmer-Hausteils an absolut ruhiger Wohnlage beträgt auf vier Stockwerke aufgeteilt 220 m². Keller- und Wirtschaftsräume umfassen weitere 60 m², die Terrasse mit Blick auf den See ist 10 m² gross. Kontakt: Paul Cartier, Burghaldenstrasse 40, Richterswil, Tel. 044 784 55 86, s.cartier-vogt@bluewin.ch

Vor der erwähnten Bollensteinmauer führt eine Treppe ins mittlere Stockwerk. Hier befindet sich zur Linken und Rechten je ein Raum, nutzbar als Arbeits- und Schlafzimmer, und in der Mitte das Bad. Es überrascht mit einer Dusche mit sichtbarem Original-Riegelwerk, das sich natürlich hinter einer wasserdichten Glasscheibe befindet.

Bedingt durch die äussere Form des ehemaligen Bauernhauses, mussten sich Paul Cartier, resp. seine Tochter Sibylle Cartier Vogt, die als Inhaberin eines Architekturbüros in Erlenbach den Umbau geplant hat, einiges einfallen lassen, um die Zimmer optimal nutzbar zu machen. Sie haben das originell und gut gelöst. Das zeigt sich beim oben abgebildeten Raum sehr schön, der an Individualität und Atmosphäre kaum mehr zu übertreffen ist. Einzigartig sind auch die meisten Türen in dieser Wohnung: Während dem Umbau wurden alte Gemälde auf Holztafeln gefunden, die ein paar Hundert Jahre alt sind. Meister Cartier hat sie in akribischer Malerarbeit sorgfältig neu koloriert und dann von einem Antikschreiner auf alte Holztüren anbringen lassen. So zieren diese schönen Bilder mit Alltagszenen aus vergangenen Zeiten nun Zimmer- und Schranktüren als wären sie seit Menschengedenken dort.



Uraltes Baumaterial – Hölzer, Gebälk, Böden, Treppenelemente usw. – das Paul Cartier in der halben Schweiz aufgestöbert hat, wurde gekonnt und stilsicher mit Modernem kombiniert: Ein Gesamtkunstwerk ist entstanden.

Im obersten Stock, dem vierten, befindet sich ein weiteres (Schlaf-)Zimmer mit angrenzendem Bad. Alles direkt unter dem eindrücklichen «neuen» Dachstock, der aus Holz eines im vergangenen Jahr abgebrochenen Bauernhauses aus Seelisberg konstruiert wurde.

Dass Cartier ein Künstler ist, der es versteht mit unterschiedlichsten Materialien umzugehen, zeigt sich überall. Die Kombination von Alt und Neu erlaubt dabei immer wieder spannende Perspektiven. So etwa der Blick vom Entrée durch die Waschküche in die neue Garage, die mit ihrer Beleuchtung für einen starken Kontrast zum alten Hausteil sorgt. Ein Blickfang ist auch eine Sitzbank, die nach einer Idee von Tochter Sibylle aus einem antiken Schrank und einer alten Truhe konstruiert wurde (siehe Seite 103 oben). Der Dachstock stammt wie erwähnt aus einem Haus in Seelisberg, und die Tafelbilder, die jetzt die Türen schmücken, wurden beim Umbau zufällig gefunden und restauriert. Und dass das Riegelwerk einer ehemaligen Aussenmauer dereinst einmal eine Dusche ziert, war vor 549 Jahren wohl auch nicht absehbar. Damals gab es halt noch keinen Cartier, der mit diesem Umbau unbestritten einen wichtigen Beitrag zur Erhaltung alter Baustubstanz am Zürichsee geleistet hat. ●

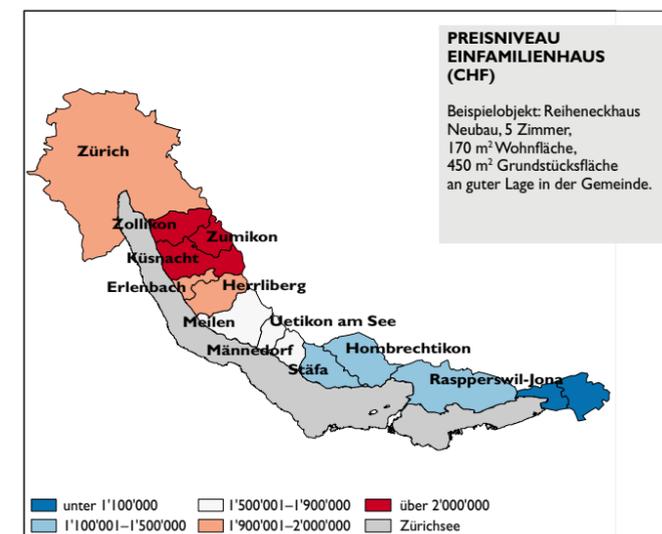
Die Ausstellung



Paul Cartier hat nicht nur beim Renovieren seines Hauses ein glückliches Händchen gehabt, sondern ist – eigentlich in erster Linie – erfolgreicher Maler, Plastiker und Lithograf. Einen Blick auf ausgewählte Werke erlaubt eine Ausstellung, eine eigentliche Reise in die Gefühls- und Fantasiewelt des Künstlers, vom 18. September bis 15. Oktober in den Räumen von Atelier Inspiration in Richterswil. Präsentiert wird ein attraktiver Querschnitt durch sein langjähriges Schaffen. An der Vernissage vom Freitag, 17. September, und am ersten Ausstellungstag (18.9.) ist Paul Cartier anwesend. Öffnungszeiten Galerie: Mi–Fr 10–12 und 14–18 Uhr, Sa 10–16 Uhr oder nach Vereinbarung. Atelier Inspiration, Poststrasse 31, Richterswil Tel. 044 687 34 53, www.atelier-inspiration.ch

BEGEHRTE GOLDKÜSTE

In einer zweiteiligen Serie analysiert die Zürcher Kantonalbank (ZKB) die Immobilienpreise am Zürichsee. Im vorliegenden zweiten Teil wird das rechte Seeufer durchleuchtet.



Wohnen an der Goldküste ist etwas Besonderes. Von der Abendsonne verwöhnte Hänge bieten herrliche Aussichtslagen auf den See und das Alpenpanorama. Liegt die gegenüberliegende Seeseite abends bereits im Schatten, lässt sich an der Goldküste noch der Sonnenuntergang über dem See geniessen. Mit seiner hohen Wohnqualität war das rechte Ufer schon immer die bevorzugte Wohnregion in unmittelbarer Nähe zu Zürich, dem wirtschaftlichen Zentrum der Schweiz.

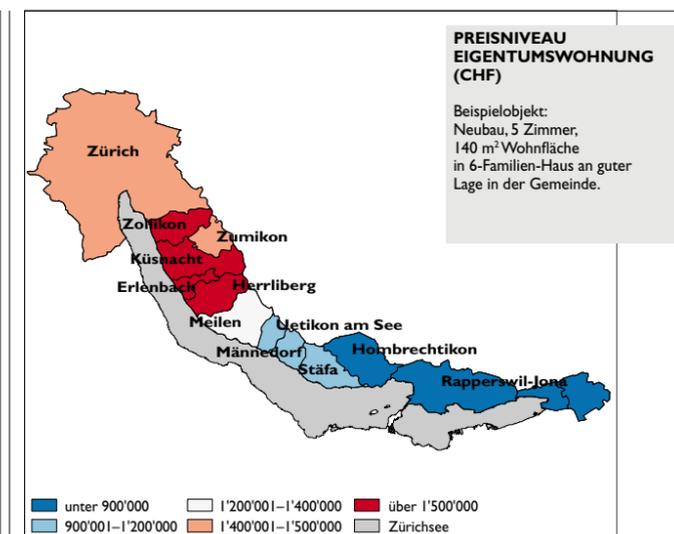
EXKLUSIVE WOHLNLAGEN GEFRAGT

An der Goldküste entstanden einst stattliche Landhäuser und repräsentative Villen mit grossem Umschwung. Mit der Verkehrserschliessung, bei der die Bahn Ende des 19. Jahrhunderts eine bedeutende Rolle spielte, konnten die ehemaligen Weinbauerdörfer mehr und mehr vermögendere Städter anziehen. Sie entwickelten sich nach und nach zu Agglomerationsgemeinden, die im Laufe der Zeit baulich zusammenwuchsen. Damit einher ging ein Ausbau der Infrastruktur. Selbst von den höheren Hanglagen sind heute die S-Bahn und der örtliche Detailhandel in der Regel binnen weniger Minuten zu erreichen. Gleiches gilt für den See, der sich als bedeutender Anziehungspunkt erwiesen hat.

Allein in den letzten zehn Jahren wuchs die Bevölkerung an der Zürcher Goldküste um 15 Prozent. Mangels Neubaufächen werden immer mehr bereits bebaute Bereiche in moderner Bauweise nachverdichtet. Die Neubautätigkeit konnte so mit dem Bevölkerungswachstum Schritt halten. Die attraktiven Wohnlagen wurden aber mit dem Zustrom Vermögenger noch begehrt. So entstanden auf den alten Flächen vor allem Eigentumswohnungen mit gehobenem Ausbaustandard.

IMMOBILIENPREISE AUF HOHEM NIVEAU

Die Folge wachsender Nachfrage war ein beachtlicher Anstieg der Immobilienpreise. Allein seit dem ersten Quartal 2008 sind die Preise gemäss Zürcher Wohneigentumsindex ZWEX in den Seegemeinden (ZWEX See) qualitätsbereinigt um knapp 19 Prozent gestiegen. Ausserhalb der Seegemeinden erhöhten sie sich um 9 Prozent. Die Preisanstiege der Zürcher Goldküste wurden innerhalb der Schweiz nur am Genfer See übertroffen, wo im Verhältnis zur Nachfragesteigerung wenig gebaut wurde. Gemäss eines Immobilienpreismodells der Zürcher Kantonalbank, welches auf erfolgten Immobilientransaktionen beruht, werden am rechten Seeufer derzeit in Zollikon die höchsten Preise erzielt. Ein Reiheneinfamilienhaus mit fünf Zimmern und 170 m² Wohnfläche an guter Lage kostet hier rund 2,3 Millionen Franken. Verschiebt man das Objekt gedanklich an das obere See-



becken, so ist in der St. Galler Gemeinde Uznach lediglich mit etwa 850'000 Franken zu kalkulieren. Ähnlich verhält es sich mit den Eigentumswohnungen. Der Preis für eine durchschnittliche Etagenwohnung mit fünf Zimmern liegt in Zollikon bei rund 1'650'000 Franken. Am anderen Ende des rechten Zürichseeufers kostet dasselbe Objekt nur etwa 690'000 Franken.

DIE PREISTREIBER

Neben der ausgezeichneten Wohnlagequalität im Einzugsbereich der Stadt Zürich ist das ausgesprochen günstige Steuerebene an der Zürcher Goldküste der wesentliche Preistreiber. Hinzu kommen gestiegene Einkommen und das aktuell günstige Finanzierungsniveau. Gerade die rekordtiefen Hypothekarzinsen machen den Eigenheimkauf momentan erschwinglicher. Der Höchststand der Preise für Wohneigentum im Kanton Zürich von 1990, in dessen Folge es mit nachlassender Konjunktur zu einem tiefen Fall der Immobilienpreise kam, wurde jüngst nach 20 Jahren wieder erreicht.

DROHT EINE WEITERE PREISBLASE?

Unter Berücksichtigung der allgemeinen Teuerung liegen die Preise jedoch noch immer unter dem Niveau von 1990. Gegen eine neue Immobilienblase spricht ferner, dass sich die

Neubautätigkeit angesichts der wachsenden Bevölkerungszahl weiterhin in einem vernünftigen Rahmen bewegt. So wurden 2008 in den Zürcher Gemeinden der Goldküste Wohnungen in der Anzahl von 0,9 Prozent des Bestandes neu erstellt. Dieser Wert liegt sogar noch knapp unter dem Schweizer Durchschnitt von 1,1 Prozent. Nach der inzwischen überwundenen Rezession der Jahre 2008/2009 zeigt sich die Immobiliennachfrage – vom exklusiven Luxussegment abgesehen – weiterhin robust. Angesichts der zu erwartenden konjunkturellen Entwicklung erscheint der Eigenheimmarkt daher momentan nicht überbewertet. Dennoch ist Vorsicht angebracht: Kennzeichnend für eine Immobilienblase sind im Vergleich zu den Mieten stark steigende Eigenheimpreise. Anders als zu Beginn der 1990er Jahre haben sich Preise und Mieten am rechten Ufer bislang weniger deutlich auseinanderentwickelt. Gleichwohl sind die Kaufpreise in den letzten Jahren stärker gestiegen als die Mieten. Sollten die Hypothekarzinsen noch während mehrerer Quartale auf dem sehr tiefen Niveau verharren, wird sich die Gefahr einer Entkoppelung der Preise von den Mieten verschärfen.

Jörn Schellenberg
Financial Engineering Zürcher Kantonalbank