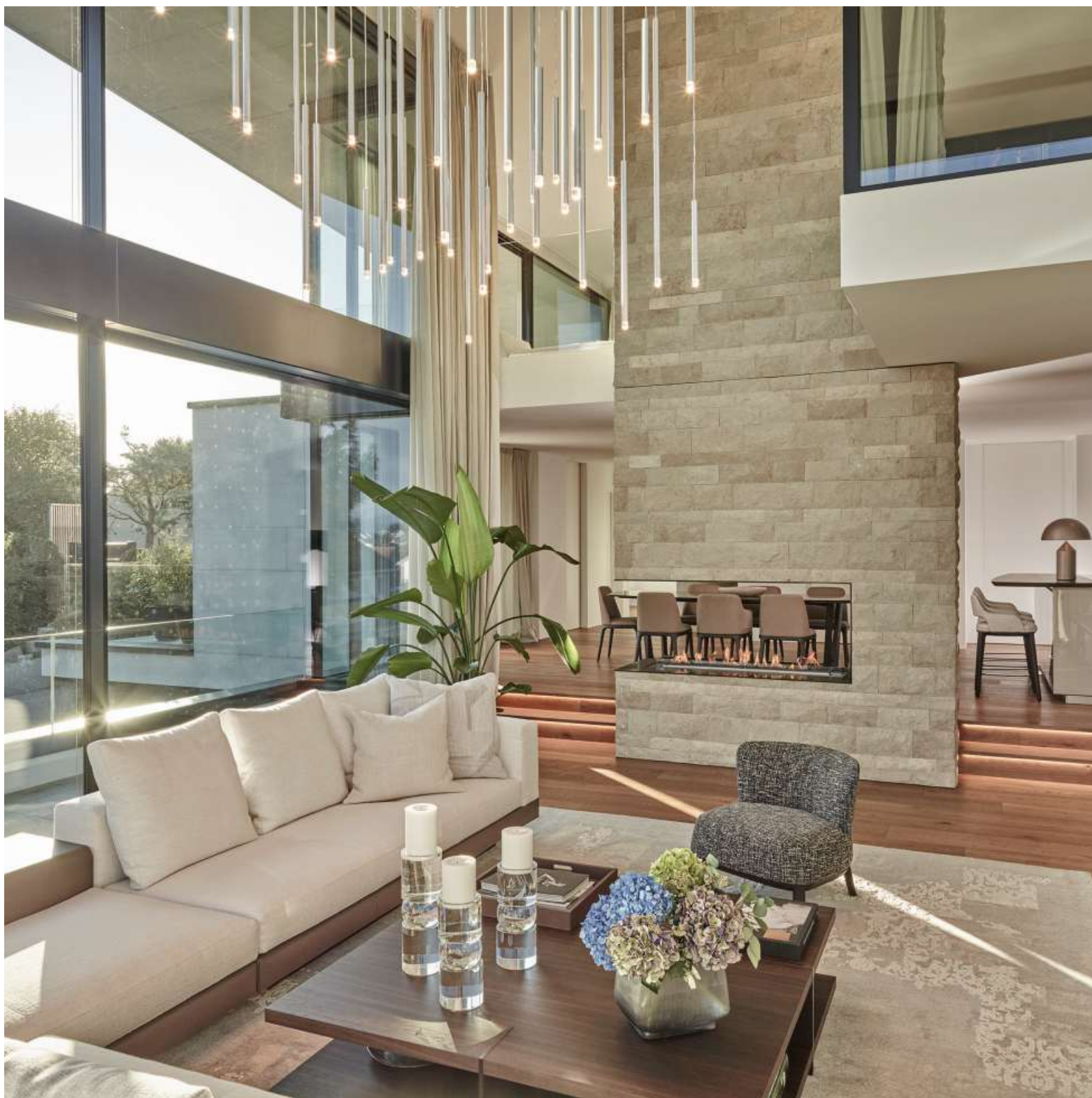


# NZZ RESIDENCE

November 2024 [residence.nzz.ch](https://residence.nzz.ch)



**RAUMWUNDER** Eine lichtdurchflutete Villa setzt Massstäbe Seite 26

**TRADITION UND MODERNE** Ein Architekt gibt seinem Chalet eine Zukunft Seite 34



14



26



34

**SPOTLIGHT**

Es werde Licht: Neue Leuchten für die dunklen Ecken im Haus

6

**INTERIOR DESIGN**

Sehenswert: In der Geburtsstadt Le Corbusiers richtet ein Paar seine Altbauwohnung mit Stilikonen und Flohmarkt-Trouvaillen ein

14

**EIGENMIETWERT**

Geht es der ungeliebten Steuer dieses Mal endgültig an den Kragen?

22

**VILLA**

Die Wintersonne darf herein: Viel Glas und überhohe Räume prägen den mondänen Neubau eines Wohnhauses in Zürich

26

**INTERVIEW**

Claude Ginesta setzt beim Immobilienverkauf auf digitale Werkzeuge

32

**CHALET**

Heimelig: Ein bekannter Architekt verwirklicht in den Walliser Bergen seinen Traum vom Feriendomizil für Familie und Hobby

34

**HÄUSER DES JAHRES**

Aussergewöhnliche Bauten, selektiert und ausgezeichnet von einem fachkundigen Publikum und einer hochkarätig besetzten Jury

40

**DAS LETZTE HAUS**

Farbenfrohes Hütchenspiel am Golf von Oman

114

**IMMOBILIENANGEBOTE**

Zürich und Region	44
Mittelland	77
Nordwestschweiz	78
Ostschweiz	80
Zentralschweiz	85
Graubünden	96
Westschweiz und Wallis	111
Ausland	113



# GLÄSERNE RAUM- KOMPOSITION

*Die imposante Villa bei Zürich  
fasziniert mit ihrer Transparenz  
und zieht mit eindrucklichen  
Dimensionen die Blicke auf sich.  
Doch hinter den riesigen Glasflächen  
verbirgt sich mehr als nur Grösse.*

Text: GERALD BRANDSTÄTTER

Fotos: PATRIZIO DIRENZO

Lichtdurchflutet zeigt  
sich der hohe, zwei-  
geschossige Wohn-  
raum mit Platz für die  
Gäste und freiem  
Blick nach draussen.











Residence 4 / 2024

**N**ähert man sich strassenseitig dem Grundstück, schirmt zunächst eine Hecke den Blick auf die über 1000 m<sup>2</sup> grosse Parzelle ab. Doch wo die Hecke endet, beim Vorplatz zur Garageneinfahrt, erhebt sich der nach Osten ausgerichtete Gebäudeteil mit eindrücklicher Geste in die Höhe: In sich ruhend, einer Sphinx gleich, hat sich das Gebäude im leicht abfallenden Gelände positioniert. Die Villa wurde gekonnt in die bestehende Topografie eingebettet.

Optisch wird das Gebäude durch die maximalen Glasflächen geprägt, nur wenige Wände verstellen die Sichtachsen. Von der Strasse aus tritt zudem das konisch zulaufende Dach in Erscheinung: Die Stirnseite der Dachplatte verläuft als helles Endlosband horizontal von Süden zur Westseite des Gebäudes, um dort senkrecht abzufallen und als Rückwand des Baus zu dienen.

Bis zur Gebäudemitte wird sie weitergeführt als Zwischendecke, die seitlich auch einen grosszügigen Balkon trägt. Von hier fällt sie erneut senkrecht ab, um dann wiederum die auskragende Bodenplatte für die grosse Terrasse und den Pool zu werden.

«In seinen Grundzügen ist es ein lichtdurchflutetes Objekt, das dem Prinzip der Himmelsrichtungen und dem jeweiligen Stand der Sonne folgt: Licht aus Osten, Süden und Westen, und man hat von allen Seiten freie Sicht auf die Aussenwelt.» So beschreibt der Architekt Loris Landolt die Villa. Mit dem Team seiner Designfunktion AG beschäftigt er sich seit 1997 mit Architektur und Generalplanung von Neu- und Innenausbauten für Geschäftsliegenschaften und Wohnbauten.

### Innen und aussen verschmelzen

Über dem Sockelgeschoss mit der Doppelgarage erheben sich zwei Ebenen für exklusives Wohnen. Der verglaste, sechs Meter hohe Wohnbereich ist wie ein Glaskubus unter das riesige, weit auskragende Dach eingeschoben worden und richtet sich grosszügig in Richtung Garten und Quartierstrasse aus.

Der Zutritt zur Villa erfolgt über einen seitlich der Garage liegenden, eher unscheinbaren Eingang. Da sie in den Hang hineingebaut wurde, liegen über die Hälfte der Räume des Eingangsgeschosses unterhalb des Terrains: ein Schuh- und Taschen-

raum, ein Gäste-WC, die Technikräume, der Weinkeller und die Waschküche. Mittels einer einläufigen Treppe gelangt man hinauf zum weitläufigen, mit viel Tageslicht durchfluteten Wohngeschoss.

Drei Viertel dieser Etage sind dem Wohnbereich vorbehalten. Während im nach Nordwesten ausgerichteten Gebäudeteil das grosse Elternschlafzimmer liegt sowie gleich daneben das Elternbad sowie eine Ankleide, gehört die übrige Fläche dem Wohnen, Essen und Kochen.

Die offene Küche geht, nur durch eine Kochinsel abgeschirmt, direkt in den Essbereich über. Hier warten ein langer Esstisch und acht einladende Polstersessel auf Gäste. Zwischen dem Essbereich sowie der Wohnhalle wurde eine freistehende Wandscheibe platziert, die ein beidseitig einsehbares Cheminée in Szene setzt.

Zwei Stufen tiefer liegt die Wohnenebene. So weist der Bereich mit dem grossformatigen Überecksofa eine grössere Raumhöhe auf als der oben liegende Essbereich; die verglaste Südseite mit der zweigeschossigen Verglasung tritt noch eindrücklicher in Er-



Oben:  
Über Stufen im Riesenformat gelangt man von der Terrasse hinunter zum Koi-Teich und auf die Rasenfläche.

Linke Seite:  
Blick in Richtung Küche und Essbereich. Im Zentrum des Wohnbereichs ruht der Kamin. Darüber eine offene Galerie, von der es in die privaten Räume geht.



scheinung. Die Aussicht in den Garten und die grüne Umgebung sind überwältigend: Durch die leicht zu öffnenden Glasschiebetüren lässt sich der Wohnraum schwellenlos bis hinaus auf die Terrasse ausweiten. Von hier aus hat man einen noch besseren Blick in den dicht begrünten Garten, der zu jeder Jahreszeit ein anderes Schauspiel mit immer wieder changierenden Farben bietet. Über Stufen im Riesenformat, die nachts effektiv beleuchtet sind, gelangt man hinunter zum Koi-Teich und auf die Rasenfläche.

### Klare Geometrie

Über der Wohnebene liegt das private Obergeschoss. Im hinteren Bereich gegen Nordwesten befinden sich neben einem Gästezimmer mit eigenem Bad die beiden Kinderzimmer. Im gegen Süden ausgerichteten Bereich, mit Blick hinunter in die Wohnhalle und in den Garten, gibt es eine Lounge mit Fitnessgeräten und TV-Gerät.

An der imposanten Villa lassen sich die inneren Raumabfolgen und Gefüge klar ablesen. «Das Gebäude ist grosszügig bemessen, hell und geprägt von der Gesetzmässigkeit einer strengen, linearen Geometrie», sagt Landolt. Denn die Räume folgen einer inneren Logik, greifen ineinander, haben immer auch einen Bezug zueinander und nach draussen zum Garten.

### Behaglichkeit dank Technik

Die Villa zeigt sich innen wie aussen grosszügig und imposant, dennoch mit einer gewissen Leichtigkeit. Diese Eigenschaft verdankt das Haus sicherlich der hohen Transparenz und seiner Gliederung in unterschiedliche Ebenen. Durch die grossflächigen Öffnungen kann die Sonne zu jeder Tageszeit durchs Haus fluten, sie bieten von innen ein grandioses Panorama mit Weitsicht bis in die Alpen. Der hohe Glasanteil birgt jedoch auch die Gefahr der Über-





Oben:  
Der Essbereich und die Küche bilden mit den verwendeten edlen Materialien und hellen Farben ein harmonisches Ganzes und gehen direkt ineinander über.

Rechts:  
Das in dunklen Tönen gehaltene Gästebad wirkt mystisch und elegant zugleich.

Links:  
Das Äussere des Gebäudes ist geprägt durch die riesigen Glasflächen. Damit werden die Wohnbereiche in den Garten erweitert.



hitzung des Gebäudes. Um dies zu verhindern, wurde einerseits ein hochgedämmtes Fenstersystem verwendet, andererseits wurde ein aussenliegender Sonnenschutz eingebaut. Zudem garantiert ein thermoaktives Bauteilsystem mit einem separaten Kühlkreislauf in den Decken ein angenehmes Innenraumklima.

Als zusätzlicher Wärmeregulator fungiert eine Luft-Wasser-Wärmepumpe, die an das thermoaktive Bauteilsystem angeschlossen ist. «Obwohl das Haus einen sehr hohen Glasanteil hat, ist das Raumklima bei jeder Witterung hervorragend», unterstreicht die Bauherrin. Die Technik für das behagliche Innenraumklima, die Lichtsteuerung, für den Sonnenschutz, den Einbruchschutz oder die Beschallung kann mittels eines intuitiv bedienbaren Smarthome-Systems gesteuert werden.

Im Kontrast zur strengen Geometrie des Äusseren erscheinen der Innenausbau

und die Möblierung in wohnlich-warmen Farben und Oberflächen. Das erlesene Interieur fusst auf breiten Eichenholzdielen und Travertin-Naturstein. Die Küche ist in warmem Beige gehalten. Der braun-graue Naturstein der Küchenrückwand wurde auch für den Esstisch verwendet, so dass Koch- und Essbereich ein harmonisches Ganzes bilden.

Harmonisch und aufeinander abgestimmt ist auch die Möblierung: Weiche Stoffe, punktuell platzierte Teppiche und warmes Licht aus Design-Leuchtkörpern unterstützen die einladend wohnliche Einrichtung. Zusammen mit den Möbeln aus den unterschiedlichsten Designkollektionen ist ein apartes Ambiente von edler Eleganz entstanden. Das klare, architektonisch sehr repräsentative Äussere mit den wertigen Materialien findet seine würdige Fortsetzung im Innern des imposanten Raumgefüges.