

projekt
präsentation

Fantastische Fernsicht in die Rheintalebene sowie auf die Schweizer Bergkette mit dem Hohen Kasten.



MFH-Überbauung «Staubernblick» mit einmaligem Wohnambiente

Die Wohnüberbauung «Staubernblick» im Wisslegut in Schellenberg weiss durch das gelungene architektonische Ensemble sowie durch die beeindruckende naturnahe Aussenfassaden-Gestaltung in Holz- und Natursteinverkleidung besonders zu Gefallen. Die Innenarchitektur der einzelnen Wohneinheiten ist so vielfältig und individuell, wie die Wünsche der neuen, künftigen Wohnungsbesitzer. Wir präsentieren Ihnen dieses wunderbare Wohnprojekt zusammen mit Eric Marxer, Marxer Immobilien, Vaduz, Projektentwickler Hanno J. Konrad, Annagh Est., Schaan, und dem Architekten Edgar Hasler, Architektur Hasler Est., Vaduz.

Interview: Johannes Kaiser · Fotos: Paul Trummer

Im Gespräch mit

Hanno J. Konrad, Annagh Est., Schaan,
und Eric Marxer, Marxer Immobilien,
Vaduz

Herr Marxer, Sie haben zusammen mit der interessierten Bauherrschaft Dorothea und Rainer Wohlwend Wohlwend den Erstkontakt betr. Überbauungsvorhaben auf der Liegenschaft «Wisslegut» in Schellenberg aufgenommen und in diesem Sinne diese moderne Wohnüberbauung am Westhang des Rankhags in Schellenberg mit weiteren Fach-Partnern aufgegleist.

Eric Marxer: Ja – die Bauherrschaft – Familie Wohlwend – schenkten uns das Vertrauen und legten uns ihre Absicht dar, auf ihrer Liegenschaft im Wisslegut in Schellenberg, welche sich in einer steilen Hanglage mit flach auslaufendem Gelände-verlauf präsentierte, eine Mehrfamilienhaus-Überbauung vorzunehmen. Mit dem Know-how unseres Immobilien-Unternehmens und als Immobilienbewerter konnten wir gemeinsam die Basis-Grundlagen darlegen, um für die Investition in dieses Bauprojekt die relevanten Entscheidungs-Parameter aufzuarbeiten und zu kalkulieren. Es sind dabei die diversesten Kriterien von der Grundstückslage, geologische Beschaffenheit, Bauzonen-Zugehörigkeit und Ausnutzungsziffer, Erschliessungsgrad, Projekt-Mangagement betr. die Umsetzung usw. zu berücksichtigen. Es freute uns sehr, dass wir in einer sehr vertrauensvollen Atmosphäre zusammen mit der Familie Wohlwend diese geplante Wohnüberbauung mit den Partnern der TU Annagh und Architektur Hasler weiterentwickeln konnten.

Herr Konrad, von der frühesten Planungsphase an war Ihre Firma «Annagh», die Gesamtdienstleistungen im Baubereich erbringt und damit eine ganzheitliche Bauherrenberatung für den gesamten Planungs- und Bauprozess bietet, involviert.

Hanno J. Konrad: Als Projektentwicklerin und Totalunternehmerin (TU) begleiten wir seitens «Annagh» die Bauherrschaften – wenn sie das von uns wünschen – von der Beratung, der Planung und dem Bau bis hin zur vollständigen, schlüsselfertigen Übergabe und Inbetriebnahme. Es ergeben sich für die Bauherrschaft somit etliche Vorteile, wenn wir bereits in der Startphase eines Überbauungsprozesses als Ansprechpartner integriert sind oder der Erstkontakt mit uns aufgenommen wird.

Was sind die Vorteile der Bauherrschaft bei einem TU-Auftragsverfahren?

Hanno J. Konrad: Als Projektentwicklerin gehen wir von Anfang an auf die individuellen Bedürfnisse und Anliegen der Bauherrschaft ein und erstellen – wenn Sie das so wollen – einen Generalplan für deren Umsetzung. Was alles im Totalunternehmer-Vertrag inkludiert ist, bestimmt die Bauherrschaft und auch sämtliche Zwischenschritte werden im Vorfeld des Bauprojektes minutiös zusammen erarbeitet und gemeinsam festgelegt. Der Vorteil für die Bauherrschaft liegt auf der Hand: sie kann sich, sobald der Masterplan der Überbauung feststeht, in finanzieller,



Am Westhang des Rankhags in Schellenberg schmiegen sich die beiden modernen Baukörper bestens in das Landschaftsbild ein.



Der Vorteil für die Bauherrschaft liegt auf der Hand, sie kann sich, sobald der Masterplan für die Überbauung feststeht, in finanzieller, qualitativer, organisatorischer sowie terminlicher Hinsicht auf die professionelle Umsetzung verlassen. Als Totalunternehmerin übernehmen wir auch sämtliche notwendigen Garantien.

Hanno J. Konrad

Master of Science ETH, pat. Ingenieur-Geometer
Geschäftsführer Annagh Est., Schaan



Mit dem Know-how unseres Immobilien-Unternehmens und als Immobilienbewerter konnten wir gemeinsam mit der Bauherrschaft die Basis-Grundlagen darlegen. Es freute uns sehr, dass wir in einer sehr vertrauensvollen Atmosphäre zusammen mit der Familie Wohlwend diese geplante Wohnüberbauung mit den Partnern der GU Annagh und Architektur Hasler weiterentwickeln und umsetzen konnten.

Eric Marxer

dipl. Immobilienbewerter FH Bern
Mitglied der Schätzungskommission Liechtenstein
Marxer Immobilien Anstalt, Vaduz

Der Spatenstich mit der Bauherrschaft, den künftigen Wohnungsbesitzern und -mietern sowie der TU Annagh, Marxer Immobilien, Architektur Hasler und der Bauunternehmung Wilhelm Büchel AG fand im Frühling 2017 statt.

qualitativer, organisatorischer sowie terminlicher Hinsicht auf die professionelle Umsetzung verlassen. Als TU übernehmen wir die Gesamtverantwortung und auch sämtliche, notwendigen Garantien.

Wie wurde beim vorliegenden MFH-Projekt im «Wisslegut» in Schellenberg gestartet?

Eric Marxer: Nachdem die Zielsetzung der Realisierung einer Wohnüberbauung klar war, ging es darum, die entsprechenden Fachpartner beizuziehen. Zusammen mit Hanno J. Konrad, TU Annagh, und gemeinsam mit der Bauherrschaft definier-

ten wir einen Architekturwettbewerb, wobei wir drei Architekten zu einer Projekteingabe eingeladen haben. Bei diesem Wettbewerb ging das Projekt «Staubernblick» der Architektur Hasler Est. aus Vaduz als Sieger hervor.

Hanno J. Konrad: Architekt Edgar Hasler wusste mit seiner Gebäude-Kombination der zwei Baukörper, die sich sehr homogen in die Hanglage sowie in das gesamte Landschaftsbild einschmiegen, am besten zu überzeugen. Auch bei der innenarchitektonischen und der Grundrissgestaltung gingen wir auf die individuellen Wün-

sche der Bauherrschaft wie auch später der künftigen Wohnungsbesitzer auf empathische Weise ein.

Das Projekt-Management «quasi aus einer Hand» beinhaltet auch sämtliche Behördengänge sowie baurechtliche Fragestellungen für die Bauherrschaft?

Hanno J. Konrad: Diese Aufgaben zählen natürlich ebenfalls zum «Gesamtauftrag» der Bauherrschaft. Um das Grundstück optimal ausnutzen zu können, was heute zur Grundphilosophie der bauwilligen Besitzer wie auch der öffentlichen Hand

gehört, bedarf es einer engen Zusammenarbeit mit den Behörden der jeweiligen Gemeinde wie auch des Landes. An dieser Stelle ist es mir ein Anliegen, mich für das sehr gute Zusammenwirken mit der Gemeindevorsteherin und der Bauverwaltung von Schellenberg zu bedanken.

Die architektonische Ausrichtung sowie die architektonische Verfeinerung und Detailplanung war der nächste Schritt, bevor dann die TU «Annagh» als Gesamtdienstleister die Überbauung vollumfänglich durchplanen

und «durchrechnen» musste, da der TU-Vertrag mit der Bauherrschaft eine schlüsselfertige Übergabe gemäss den Vertrags-, Budget- und Terminvereinbarungen beinhaltet?

Hanno J. Konrad: Ja – das zeichnet eine verantwortungsvolle sowie professionelle Totalunternehmerin aus. Die Bauherrschaft hat uns praktisch das gesamte Bauvorhaben inklusive Umsetzung nach vorhergehender genauer Definition aller Prämissen in Bezug auf Ausbaustandard, Material-Auswahl, Kosten, Termine usw. in treuhänderisches Management gegeben.

Aufgrund unserer Kompetenz, unseres Knowhows wie auch auf der Basis unserer reichhaltigen Erfahrung im Bau-Metier können wir dies auch zuverlässig erfüllen.

Ein Schlusswort von Ihnen zum sehr gelungenen Überbauungsprojekt «Staubernblick»?

Eric Marxer u. Hanno J. Konrad: Wir bedanken uns ganz herzlich bei der Bauherrschaft Dorothea und Rainer Wohlwend mit ihrer Tochter Tanja für den Auftrag, das entgegengebrachte Vertrauen sowie die jederzeit sehr spannende Zeit bei der Planung und

Umsetzung dieses wunderbar gelungenen Mehrfamilienhaus-Ensembles.

Eric Marxer: Die Wohnüberbauung mit zwei Gebäudekörpern am Westhang des Rankhags – mit einzigartiger Fernsicht auf die Rheintalebene sowie die Schweizer Berge – ist wirklich hervorragend gelungen. Dies zeigte sich auch im Verkauf und in der Vermietung der Wohnungseinheiten, die sich im Nu einer sehr grossen Nachfrage und Beliebtheit erfreuten. Für die engagierte, professionelle und vertrauensvolle Zusammenarbeit danken wir an dieser Stelle auch der TU Annagh, Hanno J.

Konrad, dem Architekten Edgar Hasler sowie den vielen weiteren Fach-Unternehmen sowie Behörden.

Hanno J. Konrad: Meinerseits bedanke ich mich ebenfalls für das sehr gute Zusammenwirken aller Beteiligten und speziell bei Edgar Hasler, bei Eric Marxer, bei den Baubehörden der Gemeinde Schellenberg und dem Amt für Bau und Infrastruktur in Vaduz sowie bei allen beteiligten Unternehmen und auch bei den Nachbarn, die grosses Verständnis gerade auch in Bezug auf den Lärm beim Felsabbau entgegengebracht haben.

Anzeige





Wir bauen für SIE
www.annagh.li

Anzeige



Bildimpressionen von der hervorragenden Wohnatmosphäre der verschiedenen und individuell ausgestalteten Wohneinheiten.

Anzeige

 **SEEBERGER** GmbH

FENSTER · TÜREN | Im Malarsch 19 b · 9494 Schaan · www.seeberger.gmbh

Herzlichen Dank
für den geschätzten Auftrag.

Ihr Spezialist:

SCHREINEREI - MONTAGEN

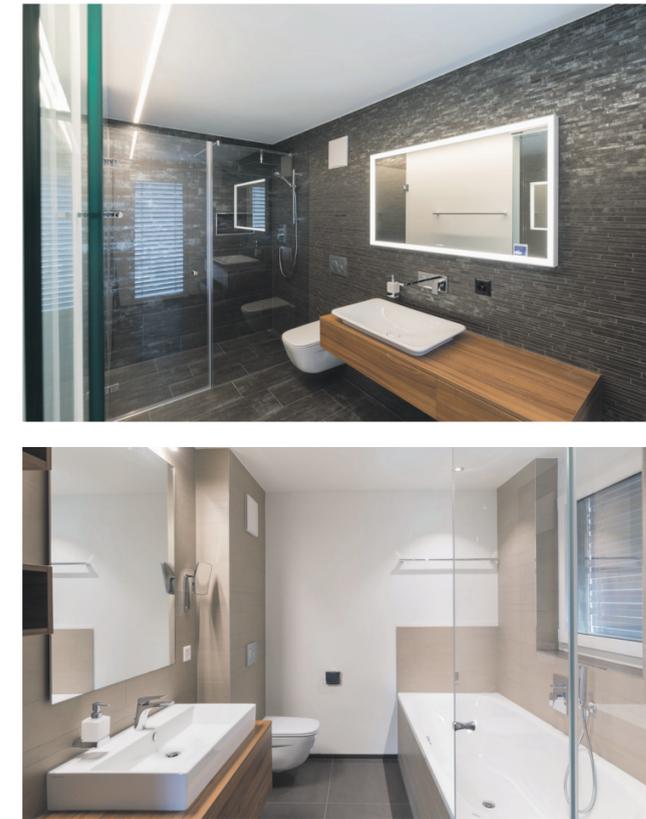
 **ÖHRI** AG

9487 GAMPRIN - Oberbühl 27
Telefon 00423 / 373 22 21 - Fax 00423 / 373 22 25
Natel 079 / 697 22 25 - rudolf.oehri@adon.li

EgoKiefer
Fenster und Türen

Geliefert und montiert:

**Fenster in
Holz/Metall.**



Anzeige

FACTS & FIGURES

- **Standort:**
Wisslegut, Schellenberg
- **Gebäudekörper «links»:**
2 × 4.5-Zimmerwohnungen à 121 m² Wohnfläche
1 × Attikawohnung mit 136 m² Wohnfläche
- **Gebäudekörper «rechts»:**
2 × 3.5 Zimmerwohnung mit 102 m² resp. 95 m² Wohnfläche
- **Erdgeschoss:**
Tiefgarage mit 10 Parkplätzen und Kellern sowie Aussenparkplätzen
- **Erschliessung:**
2 Liftanlagen
Behindertengerechter Ausbaustandard
- **Planungs- und Bauzeit:**
Projektentwicklung inkl. Architekturwettbewerb: 2015–2016
Verkauf: 2016
Baustart: 2017
Fertigstellung: 2018

www.schurte.li

SCHURTE
baut mit Holz

Wir durften den «Parkett, die Holzelemente
und die Fassadenverkleidung in
Holz» ausführen.

Ing. Holzbau | Sägerei | Schreinerei | Zimmerei | Parkett | Fassade

TSCHÜTSCHER
GIPSEREI AG

Telefon +423 78 643 94 40
gipserei@tschuetscher-ag.li
www.tschuetscher-ag.li

bewährt - zuverlässig - spitzenmässig

 **METALL
BAU
GOOP**

Geländer · Treppen · Überdachungen · Verglasungen
Photovoltaik · Beschattungssysteme · Balkon
Terrasse · Türen · Tore · Zäune · Einbruchschutz



Haldenstrasse 5 | 9487 Gamprin-Bendern | info@metallbau-goop.li

www.metallbau-goop.li

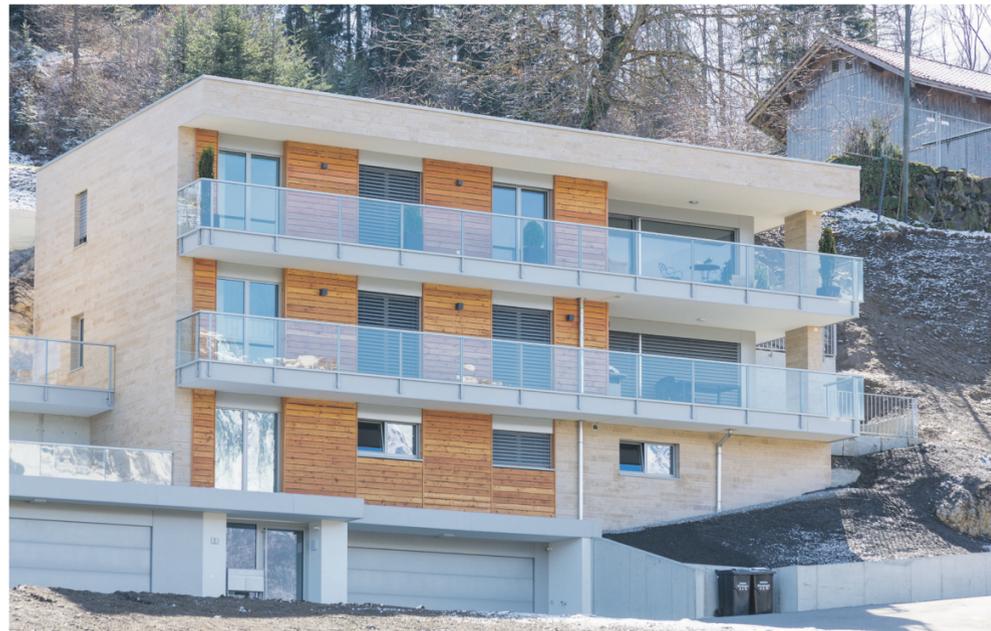
Ein Hingucker mit der adretten Holz- und Jurakalk-Fassade

Zusammen mit dem Architekten Edgar Hasler, Architektur Hasler Est., Vaduz, präsentieren wir Ihnen die MFH-Überbauung «Staubernblick» im Wisslegut in Schellenberg.

Die Ausgangslage bezüglich dem 1'218 m² grossen Baugrundstück war, wie Architekt Edgar Hasler, ausführte, sehr herausfordernd. Einerseits in Bezug auf die Lage – im östlichen Teil präsentierte sich ein steiler Hang – und andererseits in Bezug auf die Geologie, da unter einer dünnen Grasschicht für eine riesen Baugrube Fels abgetragen werden musste. Die Hanglage im Rücken der Gesamtüberbauung nahm einen entscheidenden Einfluss auf die architektonische Planung. Die beiden Baukörper bzw. Mehrfamilienhäuser sind in Ihrer Sicht und dem Lichteinfall auf den Süden und Westen ausgerichtet – mit Blick auf die «Staubern-Bergkette».

Zwei Baukörper – 4 Wohnungen und eine Attika

Dank der professionellen Planung konnte das Grundstück mit zwei Baukörpern ideal ausgenutzt werden. Die dreigeschossige Überbauung «links» weist neben dem Erdgeschoss zwei 4.5 Zimmer-Wohnungsetagen mit je 121 m² auf sowie zuoberst eine grosszügige Attika mit einer Wohnfläche von 136 m². Der Baukörper



Grosse Verglasungen und geräumige Terrassen sorgen für helle Wohnräume und gemütliche Aussenflächen.

«rechts» beinhaltet neben dem Erdgeschoss zwei 3.5-Zimmer-Etagen mit 102 und 95 m² Wohnfläche. Der Ausbaustandard ist behindertengerecht ausgeführt und beide Mehrfamilienhäuser mit je einer Liftanlage versehen.

Grosse Terrassen und lichtdurchflutete Verglasungen

Auffallend sind die geräumigen, gedeckten Terrassen, die mit den grosszügigen Verglasungen für eine lichtdurchflutete Atmosphäre sorgen. Die Wohnräume

werden auf diese Weise nicht nur optisch erweitert, sie weisen eine hohe Wohnqualität auf. «Die Bebauung in der Hanglage bringt es mit sich», hebt Edgar Hasler als Vorteil der idealen Wohnlage hervor, «dass die Aussicht auch in



» Jede Wohnung hat in der innenarchitektonischen Ausgestaltung ihren persönlichen Charakter, da die künftigen Bewohner/-innen mit ihrer Material- und Farbwahl wirklich ihr persönliches Heim geschaffen haben.

Edgar Hasler
Dipl. Architekt Master/sia/ia



Bei der Aussenfassade dominiert die Materialisierung mit Holz- und Jurakalk.

Zukunft nicht geschmälert wird, da nachbarliche Bauvorhaben im geologisch flacheren Bereich zu stehen kommen würden.» Die Weitsicht auf die nahe gelegenen Eschnerberg-Waldungen sowie auf die Schweizer Bergketten ist einmalig und sorgt für ein Gefühl der Weite und Freiheit.

Naturnahe Aussenfassade-Gestaltung mit Jurakalk-Verkleidung

Bei der Aussenansicht der beiden Baukörper wurde auf eine integrale Landschaftseinbettung grossen Wert gelegt, so darf insbesondere die Materialisierung der Aussenfassade mit einer Holz- und Naturstein-Verkleidung als Highlight bezeichnet werden. Architekt Ed-

gar Hasler: «Von Anfang an war der Bauherrschaft wie mir als beauftragten Architekten im Innenwie im Aussenbereich der Einsatz von naturnahen Materialien sehr wichtig. Wir haben betreffend einer Naturstein-Verkleidung eine ganze Reihe von Steinmustern zur Auswahl gehabt und uns dann gemeinsam für den Jurakalk entschieden, der sich einerseits bestens ins Landschaftsbild einfügt und andererseits eine sehr ästhetische Ausstrahlungskraft innehat.»

Innenarchitektur mit individuellen Ausbau-Design

Sehenswert ist auch die Innenarchitektur, die von Wohnung zu Wohnung in den verschiedens-

ten Nuancen unterscheidet. In der Ausstattung der einzelnen Wohnräume, Nasszellen, Gänge, usw. wurden die einzelnen individuellen Wünsche der künftigen Wohnungsbesitzer realisiert. «Jede Wohnung hat in der innenarchitektonischen Ausgestaltung ihren persönlichen Charakter, da die künftigen Bewohner/-innen mit ihrer Material- und Farbwahl wirklich ihr persönliches Heim geschaffen haben,» hebt Edgar Hasler im Besonderen hervor. Grundsätzlich gestalten sich die Raumeinteilungen sehr offen, doch in der detaillierten Ausstattung der Wohnungen stand der Fokus auf der Individualität.

Dankeschön für das gelungene Zusammenwirken aller Beteiligten

Die gesamte Entwicklung dieser MFH-Überbauung – von der Idee, Planung, Integration der künftigen Wohnungsbesitzer bis zur vollständigen Umsetzung – sei eine Erfolgsstory gewesen, betont Architekt Edgar Hasler abschliessend. An dieser Stelle ist es ihm ein Anliegen, allen Beteiligten – insbesondere den Bauherrschaften, der GU Annagh, Marxer Immobilien Vaduz, den Vertretern der Gemeinde- und Landesbauverwaltung sowie allen beteiligten Gewerbeunternehmen ein Dankeschön auszusprechen.

Anzeige

architekturhasler
architekturhasler est. · landstrasse 35 · fl - 9490 vaduz
tel +423 265 31 13 · fax +423 265 31 14 · www.architekturhasler.li

Anzeige

Wir bedanken uns für den geschätzten Küchenauftrag.

Kommen Sie als Kunde, gehen Sie als Freund.
A13 Ausfahrt Haag, 9469 Haag
Tel. +41 (0)81 772 22 11, info@delta-moebel.ch

www.delta-moebel.ch