

70
November 2018

bau:zeit

Zeitschrift für Liechtenstein und die Region

CONFIDA

entwickelt – realisiert – verwaltet

Mehrfamilienhaus, Haldenstrasse 32, Triesen

ab Seite 8

HAUS GEMACHT
Wir begleiten Sie vom Entwurf bis zur Schlüsselübergabe. Ob als Architekt oder als Generalunternehmer mit Fixpreis entscheiden sie.

mr
architektur.li

mr-architektur ag
Architektur, Generalunternehmung
Bauleitung, Baustellenkoordination

Rosenstrasse 55 • 9493 Mauren
Tel. +423 262 22 00 • mr-architektur.li

 **energie
bündel**
Liechtenstein

Energie effizient und sinnvoll einsetzen

Energiefachstelle Liechtenstein
www.energiebündel.li

**DIE Immobilienauswahl
Liechtensteins
im Innenteil**



CONFIDA

Kirchstrasse 3 • 9490 Vaduz • Liechtenstein
Telefon +423 235 83 54 • www.CONFIDA.li



**WOHNBAUGENOSSENSCHAFT
LIECHTENSTEIN**

Mi(e)teigentum

wohnbau.li +423 235 84 40



**Kurt
Schneider**

Im alten Riet 121
9494 Schaan

Telefon +423 232 01 63
Mobile +41 79 696 23 58



**Risch
reinigt
Rohre AG**

079 433 68 19

Isch Not am Ma, am Risch lüt a!

0800 077 077

RITTER >>>

**RITTER AG Transporte, Bagger- und Trax-
betrieb, Abbrucharbeiten** FL-9493 MAUREN
Telefon 00423 373 12 51 Fax 00423 373 40 49
info@ritterag.li

www.ritterag.li

LGV
Gas und Wärme



Gas und Wärme
effizient.komfortabel.umweltfreundlich

www.lgv.li

CONFIDA

entwickelt – realisiert – verwaltet



Neubau Mehrfamilienhaus Haldenstrasse 32 in Triesen

An ruhiger Wohnlage in Triesen entstand im Herbst 2018 dieses stilvolle Mehrfamilienhaus mit drei grosszügigen Eigentumswohnungen. Die ruhige Einbettung im Quartier, die stilvolle Architektur und die hindernisfreie Bauweise verleihen dem Projekt eine besondere und spannende Note.

Text: Johannes Kaiser • Fotos: bernd göllnitz bildgestaltung

› Interview mit Harald Beck, CONFIDA Immobilien AG

Warum hat die CONFIDA genau dieses spannende Projekt entwickelt und realisiert? Ist es nicht schwer, sich in der Masse von Wohnungsangeboten abzuheben?

Wir haben die Chance erkannt, auf diesem kompakten, trapezförmigen Grundstück ein überschaubares Kleinparteienhaus zu realisieren, welches sich klar von den grossen Mehrparteienüberbauungen abhebt. Die Kompaktheit, Konstitution und Architektursprache vereint viele Vorteile. Der Entwurf der Architekten und der gewählte Baustandard haben unsere Überlegung und Bestrebungen stark untermauert.

Das Stockwerkeigentum ist in Liechtenstein eine gängige Wohnform. Was ist an diesem stilvollen Kleinparteienhaus besonders?

Das Wohnen in einem Mehrfamilienhaus bedeutet «Wohnen in einer Stockwerkeigentümergeinschaft». Dies bietet einige Vorteile, bringt aber auch Kompromisse und Rücksichtnahme mit sich. Der Weitblick darf dabei nicht fehlen, denkt man beispielsweise an einen gemeinsamen Erneuerungsfonds für die anfallenden Lebenszykluskosten der Immobilie. Die Gemeinschaft mit drei Parteien bietet dabei entscheidende Vorteile. Direkte Wege, einfachere Entscheidungsfindung oder Nachbarschaftlichkeit, um nur einige zu nennen.

Wie empfanden Sie die Zusammenarbeit mit den an der Entwicklung und Realisierung Beteiligten?

Als stets korrekt, kompetent und sehr angenehm. Ein Dankeschön möchte ich allen am Bau beteiligten Archi-

tekten, Fachplanern, Handwerkern, Eigentümern, Behörden und Nachbarn aussprechen. Die qualitativ hochstehenden Arbeiten sowie die Termin- und Kostentreue sind besonders hervorzuheben. Den neuen Eigentümern wünschen wir viel Freude beim Wohnen und bedanken uns recht herzlich für das Vertrauen in uns.

Als erfahrener Immobiliendienstleister steht die CONFIDA ihren Kunden in allen Immobilienfragen zur Seite. Neben der Verwaltung von Immobilien entwickelt und realisiert sie mit dem Tochterunternehmen, der wohn-loft Immobilien AG, als General- und Totalunternehmer Immobilien in Liechtenstein und der Region nach Mass und auf Wunsch. Erfahren Sie mehr auf www.confida.li und www.wohnloft.li



Kirchstrasse 3 · 9490 Vaduz · Liechtenstein
Telefon +423 235 83 83 · www.CONFIDA.li



Mit unserem CONFIDA Immobilienteam - welches über Entwickler, Bauleiter, Vermarkter, Schätzer, Verwalter und Hauswarte verfügt - konnten wir stimmige Eigentumswohnungen entwickeln und realisieren, welche wir heute auch betreuen und verwalten dürfen.

Harald Beck,

Geschäftsführender Direktor Immobilien



Fakten

- 5.0 Zimmer-Eigentumswohnungen mit je 136 m²
- Hindernisfreie und altersgerechte Bauweise
- Ansprechende Architektur
- Alle Räume nach Süden, zur Sonne hin orientiert
- Autonome Doppelgaragen je Wohnung
- Grosszügige Nebenräume für Fahrräder, Kinderwagen, Hobby, Waschküche usw.
- MINERGIE-zertifiziert, Komfortlüftung, Luftwasser Wärmepumpe
- Erhöhter Schallschutz
- Einsatz von langlebigen Materialien u.v.m.

Wohnlich und grosszügig: Wohnküche



Stilvoll und einladend: Badezimmer



Luftig und bodenständig: Wohnbereich



Gedeckt und ruhig: Loggia



› Architektenbericht mit Thomas Keller, KAUNDBE Architekten AG

Bei KAUNDBE Architekten können wir auf ein breites Spektrum an Know-how zurückgreifen, welches für die erfolgreiche Entwicklung von Grundstücken und Immobilien wichtig ist. Dafür haben wir in unserem Unternehmen den Begriff der «Architekturentwicklung» geprägt. Architekturentwicklung berücksichtigt sowohl die ökonomischen Aspekte der Projektentwicklung als auch die baukünstlerischen Ansprüche des Architekten.

Da sich diese unterschiedlichen Aspekte gegenseitig oftmals zu widersprechen scheinen, berücksichtigen wir diese laufend, dies unter Einbezug unserer Spezialisten über die gesamte Dauer des Projektentwicklungsprozesses. Dabei versuchen wir Grundstücke und Immobilien nicht nur anhand der branchenüblichen Analysen, Bedürfnisabklärungen und Nutzerorientierungen substanziell im Wert zu entwickeln, sondern richten unseren Fokus auch konsequent auf eine anspruchsvolle und nachhaltige Architektur mit dem Anspruch, wirtschaftliche und identitätsstiftende Projekte zu entwickeln, die sich mit dem Kontext ihrer Umgebung auseinandersetzen und dadurch dauerhaft einen Mehrwert – auch für die Gesellschaft – erzielen.

Projektentwicklung zusammen mit der CONFIDA Immobilien AG und wohn-loft Immobilien AG
In diesem Sinne konnten wir Ende 2015 auf dem schmal zulaufenden, trapezförmigen Grundstück an der Haldenstrasse in Triesen ein attraktives Projekt mit drei Eigentumswohnungen entwickeln. Zusammen mit der CONFIDA Immobilien AG als Vermarkter sowie der wohn-loft Immobilien AG als Totalunternehmer konnte im Frühling 2016 sowohl mit dem Baugesuch, als auch mit der Vermarktung der attraktiven Eigentumswohnungen gestartet werden. Nach der knapp 15 Monate dauernden Bauphase konnten die drei Wohnungen im Herbst 2018 an die Eigentümer übergeben werden.

4-geschossige, trapezförmige Massivbauweise
Der viergeschossige, trapezförmige Bau wurde in Massivbauweise erstellt und erfüllt den MINERGIE-Standard. Das Erdgeschoss dient der Unterbringung der Fahrzeuge sowie dem hindernisfreien Hauszugang. In den drei Obergeschossen befinden sich unbehelligt von den Strassenimmissionen – sowie nicht einsehbar – die drei grosszügigen und praktisch geschnittenen 4.5 Zimmer-Eigentumswohnungen. Die Wohnungsgrundrisse sowie der Innenausbau wurden jeweils individuell entsprechend den Bedürfnissen der Bewohner gestaltet.

Wunderbares Wohnerlebnis

Der direkt in die Wohnung führende Lift vermittelt dabei ein besonders urbanes Wohngefühl. Die grosszügigen und gedeckten sowie nach Südwesten orientierten Loggien erweitern die Wohnräume optisch nach aussen und erzeugen ein fließendes Wohnerlebnis. Die hochwertige Klinkerfassade gewährleistet zusammen mit den erhöhten Anforderungen an den Wärme- und Schallschutz sowie mit der kontrollierten Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung eine nachhaltige und langfristig attraktive Immobilie.

Dank für ergebnisorientierte und angenehme Zusammenarbeit

Unser Dank für die stets ergebnisorientierte und angenehme Zusammenarbeit gilt den Behörden, allen beteiligten Unternehmern, Fachplanern und Handwerkern für ihre hervorragende Arbeit. Bei der CONFIDA Immobilien AG sowie der wohn-loft Immobilien AG, als Totalunternehmerin, bedanken wir uns für das uns entgegengebrachte Vertrauen und die angenehme Zusammenarbeit.



Bei uns KAUNDBE Architekten können wir auf ein breites Spektrum an Know-how zurückgreifen, welches für die erfolgreiche Entwicklung von Grundstücken und Immobilien wichtig ist. Dafür haben wir in unserem Unternehmen den Begriff der «Architekturentwicklung» geprägt.

Thomas Keller,
Dipl. Architekt ETH SIA MAS, KAUNDBE Architekten AG

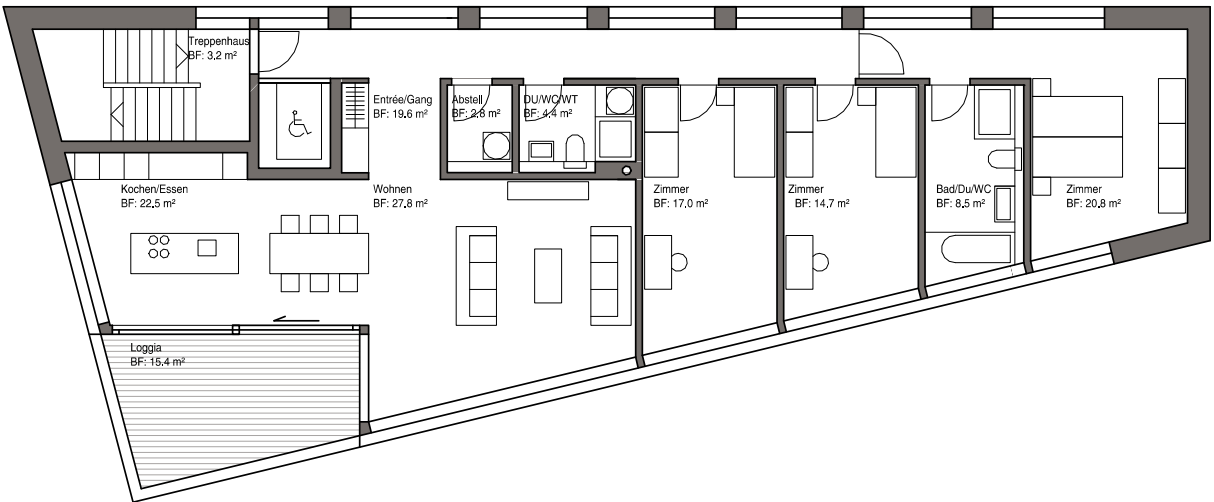


KAUNDBE
architekten

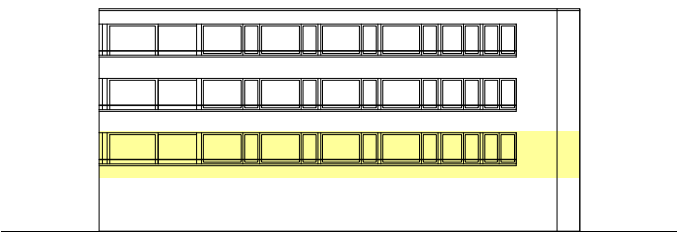
www.kaundbe.com 

Kaundbe Architekten AG
Egertastrasse 6, 9490 Vaduz Tel. +423 239 66 60

Kaundbe Architekten AG
Bahnhofstrasse 29, 9470 Buchs Tel. +41 81 755 60 60



1. Obergeschoss	
Entrée/Gang	19,5 m ²
Kochen/Essen	22,5 m ²
Wohnen	27,8 m ²
Dusche/WC/WT	4,4 m ²
Abstell	2,8 m ²
Zimmer	17,0 m ²
Zimmer	14,7 m ²
Bad/DU/WC	8,5 m ²
Zimmer	20,8 m ²
Netto-Wohnfläche	138 m²
Loggia	15,4 m ²



Dr Sanitärprofi bedankt sich für a Uuftrag!

HEIZUNG · SANITÄR · SERVICE
BATLINER THOMAS ANSTALT
WIRTSCHAFTSPARK ESCHEN · T +423 375 89 00

BTA
BATLINER THOMAS ANSTALT

www.bta.li

BEUSCH AG
Gipsergeschäft und Gerüstbau

60
— JAHRE —
1958

Messinastrasse 30 FL-9495 Triesen
Tel. +423 392 29 71 Mobile +423 792 73 65 beusch@adon.li

» Wir haben die Zusammenarbeit als sehr angenehm empfunden und waren froh, dass wir eine Totalunternehmung hatten. Wir sind nun eingezogen und fühlen uns sehr wohl in unserem neuen Heim. Die Wohnung entspricht genau unseren Wünschen.

Markus Gassner
Eigentümer

» Der gesamte Ablauf vom Erwerb bis zur Fertigstellung hat uns mehr als nur überzeugt und wir fühlten uns sehr gut betreut. Die Bauführung der wohn-loft ist auf all unsere Wünsche eingegangen und hat uns auch über die Endabnahme hinaus noch top betreut. Wir würden uns jederzeit wieder für eine Zusammenarbeit mit der wohn-loft entscheiden.

Familie Siegfried und Carolin Sele
Eigentümer

» Gemeinsam konnten wir verschiedenste Herausforderungen meistern und termingerecht ein gelungenes Werk übergeben. Den Eigentümern wünsche ich viel Freude und alles Gute in ihrem neuen Heim.

Stefan Kieber, Bauleitung
wohn-loft Immobilien AG

FRICKBAU

Wir danken der Bauherrschaft für den Auftrag und das in uns gesetzte Vertrauen.

Frickbau | Im alten Riet 17, Binnendamm 2 | FL - 9494 Schaan



Aussen sowie innen wurden schöne und hochwertige Materialien verwendet. Kein 08/15 Grundrissplan machen die Wohnungen zu etwas Besonderem und die Vermietung spannend.

Stephanie Bargetze, Verkauf / Vermietung
CONFIDA Immobilien AG



Ein aus der vorgegebenen Parzellenform individueller und spannender Grundriss ergab sich an der Haldenstrasse 32. Alle Räumlichkeiten nach Süden auszurichten ist keine einfache Leistung. Eine sehr tolle Herausforderung für mich als Vermarkterin dies zu verkaufen/vermieten.

Silvana Koba, Verkauf / Vermietung,
CONFIDA Immobilien AG

Entspannend und zeitgemäss: Wohnbereich



Aus Ideen
werden Formen

STAHL, GLAS,
ALUMINIUM, BRANDSCHUTZ

Andreas Frick AG, LI-9496 Balzers
T +423 388 01 31, www.andreasfrick.li

ANDREAS FRICK AG
METALLBAU



mnküchen
MOVANORM AG

regional
bedeutet für uns nah bei unseren Kunden zu sein. Es ist uns wichtig, als zuverlässiger Arbeitgeber und Geschäftspartner die Region zu stärken.

MOVANORM AG | Wuhrstrasse 20 | LI-9490 Vaduz | +423 265 47 47 | movanorm.ch

Roeckle
H O L Z

Parkett von Roeckle.

Herzlichen Dank für den geschätzten Auftrag.

Vaduz · T +423 232 04 46 · roeckle.li

Wir danken der Bauherrschaft für den geschätzten Malerauftrag!

atelier **d&B**
www.atelierbb.li

Handwerk schafft Qualität.



Schreinerei Othmar Oehri AG
Wirtschaftspark 44, Eschen
Haldenstrasse 90, Gamprin
T +423 377 12 60
www.schreinerei-oehri.li

Service-Nummer
+423 233 37 30

WIR GEHEN EINEN SCHRITT WEITER
für einen starken Service.

OSPelt
HAUSTECHNIK
ospelthaustechnik.li