

# CONFIDA

## entwickelt – realisiert – verwaltet



## Neubau Mehrfamilienhäuser Tonagass Eschen

Am leicht abfallenden Südhang von Eschen, an der Tonagass, entstanden im Sommer 2018 zwei elegante Mehrfamilienhäuser mit 10 Eigentums- und Mietwohnungen. Die ruhige Einbettung im Quartier, die klare Architektur und die hindernisfreie Bauweise verleihen dem Projekt eine besondere und spannende Note.

Text: Johannes Kaiser · Fotos: ZVG

### › Interview mit Harald Beck, CONFIDA Immobilien AG

**Es wird viel gebaut in Liechtenstein. Warum hat die CONFIDA an der Tonagass in Eschen Wohnungen entwickelt und realisiert?**

**Harald Beck:** Bereits bei der ersten Begehung des Grundstückes haben wir die Chancen dieser Zentrums- lage an leichter Hanglage erkannt. Das Projekt der Architekten hat diese stark untermauert. Wohnungen in Zentrumsnähe, mit sprichwörtlicher Aussicht, eine hindernisfreie Bauweise, eine ansprechende Architektur, und nicht zuletzt die prognostizierenden Verkaufs- und Mietpreise der Wohnungen, haben uns überzeugt, an diesem Ort ein Wohnbedürfnis decken zu können. Die 10 Eigentums- und Mietwohnungen konnten bis zum Erst- bezug im Sommer auch alle an die begeisterten Bewoh- nern übergeben werden.

**Ist es nicht schwer, sich in der Masse von Woh- nungsangeboten abzuheben und gezielt Wohnun- gen für die Bedürfnisse der Menschen zu entwi- ckeln?**

Ein wichtiger Faktor sind neben der Lage und dem Bau- standard auch die Kaufpreise und Grössen der Wohnungen. Trotz der hohen Grundstückspreise in Liechtenstein konnten wir beispielsweise die 4.5- Zimmer- Wohnungen mit sehr gutem Baustandard mit CHF 925'000.00 zzgl. Garagenplätze anbieten. Die Lage an der Tonagass spricht eindeutig Paare, Familien und Junggebliebene an, welche die Ruhe, die Aussicht, aber auch die Nähe zum Zentrum von Eschen suchen. So haben wir auch auf ein breites Klientel gesetzt, was für die Nachfrage entscheidend war.

**Wie empfanden Sie die Zusammenarbeit der an der Entwicklung und Realisierung beteiligten Un- ternehmungen?**

Ein Dankeschön möchte ich allen am Bau Beteiligten für Ihre qualitativ hochstehenden Arbeiten und die Termin- und Kostentreue aussprechen. Die Zusammenarbeit mit den Architekten, den Fachplanern, Handwerkern, Eigentümern, Mietern und Nachbarn war stets korrekt, menschlich und sehr angenehm.

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](http://www.confida.li)



CONFIDA

Kirchstrasse 3 · 9490 Vaduz · Liechtenstein  
Telefon +423 235 83 83 · [www.confida.li](http://www.confida.li)



Mit unserem CONFIDA Immobilienteam - welches über Entwickler, Bauleiter, Vermarkter, Schätzer, Verwalter und Hauswarte verfügt - konnten wir in Zusammenarbeit mit den Architekten eine stimmige Immobilie entwickeln und realisieren, welche wir heute auch betreuen und verwalten dürfen.

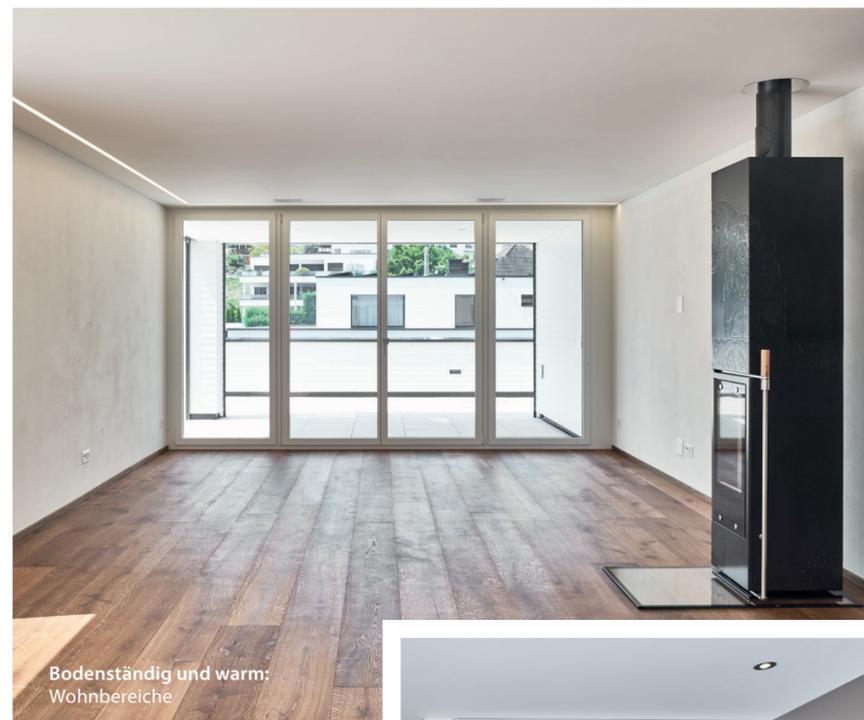
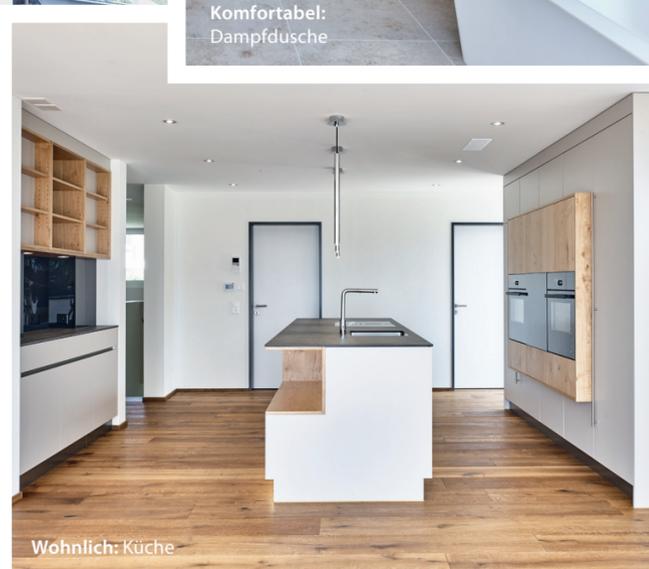
Harald Beck,

Geschäftsführender Direktor Immobilien



## Fakten

- 4.5 Zimmern-Wohnungen mit 108 m<sup>2</sup>
- Attikawohnungen mit 130 m<sup>2</sup>
- Hindernissfreie Bauweise
- Flexibel möblierbare Wohnung
- Offene Wohn-, Koch- und Essbereiche
- Tiefgarage mit 21 Einstellplätze
- Separate Räumlichkeit für Fahrräder, Kinderwagen, usw.
- Belichtete Hobbyräume
- Grünflächen
- Minergiezertifiziert
- Photovoltaikanlage
- Thermische Solaranlage
- u.v.m.

Bodenständig und warm:  
WohnbereicheKomfortabel:  
Dampfdusche

Wohnlich: Küche



Stilvoll: Badezimmer

## › Architektengespräch mit Mirko Schneeweiss, KAUNDBE

**Sie sind bereits in jungen Jahren in das Immobiliengeschäft eingestiegen. Wie darf man sich den Start vorstellen?**

Gänzlich unspektakulär, aber dennoch spannend. Als gelernter Architekt und Teil der Kaundbe Architekten kann ich auf ein breites Spektrum an Know-How zurückgreifen, welches für eine erfolgreiche Entwicklung von Grundstücken und Immobilien wichtig ist. In unserem Büro haben wir dafür einheitlich den Begriff «Architekturentwicklung» manifestiert. Dabei versuchen wir, Grundstücke und Immobilien nicht nur anhand der branchenüblichen Analysen, Bedürfnisabklärungen und Nutzeroberprüfungen substanziiell im Wert zu entwickeln, sondern richten unseren Fokus auch konsequent auf eine anspruchsvolle und nachhaltige Architektur mit dem Anspruch, wirtschaftliche sowie identitätsstiftende Projekte zu entwickeln, die sich mit dem Kontext ihrer Umgebung auseinandersetzen und dadurch dauerhaft einen Mehrwert auch für die Gesellschaft erzielen.

Im Sinne dieser Ziele konnten wir im Sommer 2015 für das attraktive Grundstück an der Tonagasse in Eschen mit der damaligen Eigentümerin eine Vereinbarung zur Projektentwicklung und Vermarktung treffen – mit dem Ziel, diese besondere Lage, leicht erhöht über dem Eschner

Zentrum, einer möglichst breiten Bewohnerschaft anbieten zu können. Schulen, Kindergärten und das Ortszentrum mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in kurzer Gehdistanz, wodurch die Voraussetzungen für ein angenehmes, familiäres Zusammenleben bestens erfüllt sind.

Bei den Wohnungsgrößen und deren Aufteilung wurden die verschiedenen Aspekte der Nutzung sowohl als Eigentums- wie auch als Mietwohnung berücksichtigt. Die Finanzierbarkeit des Wohnraums an dieser privilegierten Lage im Fürstentum Liechtenstein einer möglichst breiten Bevölkerungsschicht ermöglichen zu können, wurde im Entwicklungsprozess stets berücksichtigt.

Schnell konnte im Herbst 2015 mit der CONFIDA Immobilien AG Vaduz ein Investor von unserem Projekt überzeugt werden. Um die Realisierbarkeit des von uns entwickelten Projektes nachhaltig zu sichern, wurde Anfang Februar 2016 die Baueingabe eingereicht. Mit Erteilung der Baubewilligung im August 2016 konnte dann auch durch die CONFIDA Immobilien AG die Vermarktung der Häuser und Wohnungen auf einem soliden Fundament in Angriff genommen werden. Gleichzeitig hat auch das Planungsteam mit den Arbeiten für die

Ausführung des Projektes begonnen, dies mit dem Ziel, Anfang 2017 für den Baustart gerüstet zu sein.

Der Spatenstich für die Überbauung erfolgte am 8. Februar 2017. Zu unserer grossen Freude konnten bereits zu diesem Termin zahlreiche zukünftige Bewohner begrüsst werden. Die Rohbauarbeiten wurden im Spätsommer/Herbst 2017 abgeschlossen und die Gebäudehülle wurde pünktlich zum Wintereinbruch «dicht» gemacht. Nach den wichtigsten Installationen der Haustechnik wurde über die Wintermonate 2017/2018 mit den Ausbauarbeiten der Wohnungen gestartet. Im Mai und Juni 2018 erfolgte dann die Fertigstellung der beiden Wohnhäuser sowie die Übergabe der individuellen Miet- und Eigentumswohnungen an die neuen Bewohner/-innen konnte erfolgen.

Unser Dank gilt den Behörden für die stets ergebnisorientierte und angenehme Zusammenarbeit, allen beteiligten Unternehmern, Fachplanern und Handwerkern danken wir 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 sowie das professionelle Zusammenwirken.



**Im Sommer 2015 konnten wir für das attraktive Grundstück an der Tonagasse mit der damaligen Eigentümerin eine Vereinbarung zur Projektentwicklung und Vermarktung treffen – mit dem Ziel, diese besondere Lage, leicht erhöht über dem Eschner Zentrum einer möglichst breiten Bewohnerschaft anbieten. Im Herbst konnte 2015 mit der CONFIDA Immobilien AG Vaduz ein Investor von unserem Projekt überzeugt werden.**

**Der Spatenstich für die Überbauung erfolgte am 8. Februar 2017. Im Mai und Juni 2018 erfolgte dann die Fertigstellung der beiden Wohnhäuser und die Übergabe der individuellen Miet- und Eigentumswohnungen an die neuen Bewohner. Unser Dank gilt den Behörden für die stets ergebnisorientierte und angenehme Zusammenarbeit. Allen beteiligten Unternehmern, Fachplanern und Handwerkern danken wir 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. Allen Bewohnern wünschen wir viel Freude beim Wohnen!**

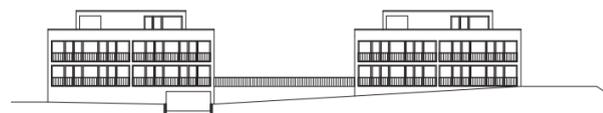
Mirko Schneeweiss,  
Dipl. Ing. Architekt TU SIA, KAUNDBE Architekten AG





Erdgeschoss

Essen Wohnen	39.6 m <sup>2</sup>
Zimmer	12.9 m <sup>2</sup>
Zimmer	12.9 m <sup>2</sup>
Zimmer	15.5 m <sup>2</sup>
Bad / WC	5.7 m <sup>2</sup>
DU / WC	4.6 m <sup>2</sup>
Entrée / Gang	13.1 m <sup>2</sup>
WM / TU	4.0 m <sup>2</sup>
<b>Netto-Wohnfläche</b>	<b>108.3 m<sup>2</sup></b>
Loggia	21.1 m <sup>2</sup>
Gartenanteil	136.7 m <sup>2</sup>



» Durch den Verkauf eines Grundstückes an einer exponierten Lage in Eschen konnte ich in der Tonagass ein Mehrfamilienhaus an einer schönen ruhigen Wohnlage erwerben. Die Investition in eine Immobilie sah ich als Chance für meine Familie.

Familie Magda Gerner,  
Eigentümerin



» Wir sind vor kurzem eingezogen und fühlen uns, als würden wir schon immer hier wohnen. Die Aussicht und die Lage ist ein Traum, der kurze Fussweg zum Zentrum ist ein weiterer Vorteil.

Familie Ingrid Bader,  
Mieterin

**mn küchen**  
MOVANORM AG

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

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

**Dr. Sanitärprofi bedankt sich für a Uuftrag!**

www.bta.li

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

**BTA**  
BATLINER THOMAS ANSTALT

**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

**Gregor Ott AG**  
leuchtet ein

Sägastrasse 62 · FL-9485 Nendeln  
Tel. +423 373 27 64 · Fax +423 373 41 28  
info@elektro-ott.li · www.elektro-ott.li

Wir danken der Bauherrschaft für den geschätzten Malerauftrag!

atelier **d&B**

www.atelierbb.li

› CONFIDA entwickelt – realisiert – verwaltet



» Für mich ist es immer wieder eine Freude, wenn ein Neubau termingerecht und zur vollsten Zufriedenheit aller an die neuen Besitzer übergeben werden kann. Diese Herausforderung konnte nur durch eine sehr gute und konstruktive Zusammenarbeit gemeistert werden. Dafür möchte ich mich bei allen an diesem Bauprojekt beteiligten Planern und Handwerkern recht herzlich bedanken.

Stefan Kieber, Bauleitung,  
wohn-loft Immobilien AG



Für mich ist es interessant, eine Immobilie zu vermieten und/oder zu verkaufen, bei welcher mit hochwertigen Materialien gearbeitet wird. Diese Qualität wird sich in der Zukunft auszahlen, so auch an der Tonagass.

Silvana Koba, Verkauf / Vermietung,  
Confida Immobilien AG



Die Wohnungsübergaben an die Mieter und Eigentümer verliefen unkompliziert und angenehm. Es ist immer wieder schön zu sehen, dass sich die Mieter- und Eigentümer auf das neue Zuhause in der Gemeinschaft freuen. Mit Rücksicht und Verständnis einander gegenüber macht die Arbeit immer wieder Spass. Schlussendlich sitzen alle im gleichen Boot. Ich freue mich auf die weitere Zusammenarbeit.

Bianca Lampert, Verwaltung,  
Confida Immobilien AG



**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

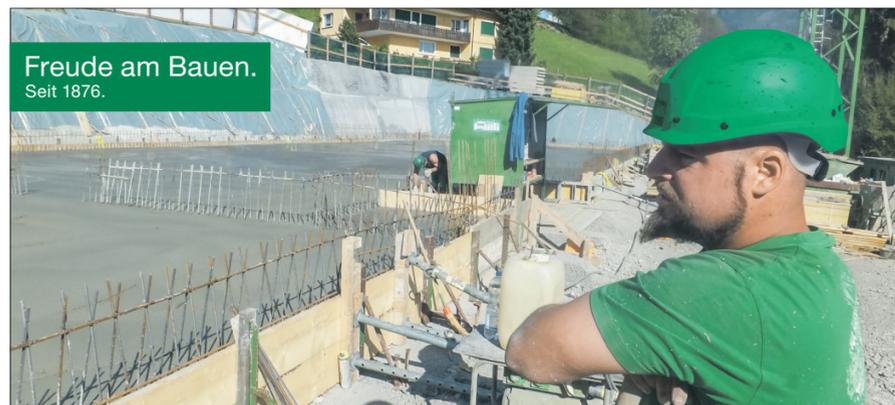
› Tonagass, Eschen

**PLAN:ING**  
Gebäudetechnik mit Faktor Zukunft

www.planing.li

Individuell, funktional, kostenbewusst, und zuverlässig – unsere Planungsleistungen für Sie.

Gebäudeautomation | Sicherheit | Beleuchtung  
Blitzschutz | Energie | Starkstrom | Schwachstrom  
Photovoltaik | Lüftung | Heizung | Sanitär | Kälte



Freude am Bauen.  
Seit 1876.

«Wir danken der Bauherrschaft für den geschätzten Bauauftrag!»

**Gebr. iili** AG  
hiltbau.li  
LI-9494 Schaan

**Roeckle**  
HOLZ

**Parkett von Roeckle.**

Herzlichen Dank für den geschätzten Auftrag. Vaduz • T +423 232 0446 • roeckle.li

**Handwerk schafft Qualität.**

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

**METALLBAU GOOP**

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

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

www.metallbau-goop.li