

CONFIDA

entwickelt – realisiert – verwaltet



Mosaikstein in Schaan

Wohn- und Geschäftshaus Poststrasse 48

Im Herzen von Schaan entstand im Herbst 2019 dieses stilvolle Wohn- und Geschäftshaus mit urbanen Mietwohnungen sowie lichtdurchflutenden Retailflächen. Die ruhige Einbettung zum Quartier Egerta hin, die moderne Architektur sowie die hindernisfreie und altersgerechte Bauweise verleihen dem Projekt eine besondere sowie spannende Note.

Text: Johannes Kaiser • Fotos: ZVG

› Interview mit Harald Beck, CONFIDA Immobilien AG

Die wohn-loft Immobilien AG hat dieses spannende Wohn- und Geschäftshaus als Totalunternehmer realisiert. Weshalb haben sich die Eigentümer für diese Art der Umsetzung entschieden?

Die Grundeigentümer suchten nach der Erarbeitung eines Gestaltungsplanes mit den Architekten ein Unternehmen, welches für sie die umfangreichen Bau- und Immobilienaufgaben bündelten sowie für die Qualitäts-, Preis- und Terminansprüche einstanden. Mit unserem generalistischen Immobilien-Blickwinkel und unseren Fachteams haben wir als Totalunternehmer von der wirtschaftlichen Betrachtung über die Realisierung bis hin zur Erstvermietung und Verwaltung für einen organisierten sowie koordinierten Bauablauf gesorgt.

Ist es nicht schwer, sich in der Masse von Wohnungsangeboten abzuheben und gezielt Wohnungen für die Bedürfnisse der Menschen zu entwickeln sowie zu realisieren?

Die Menschen zieht es ins Dorfzentrum von Schaan, das ist spürbar. Jung und Junggebliebene schätzen die Infrastrukturen und Nähe. Das ist eine wesentliche Grundlage, attraktive Wohnungen im Herzen von Schaan anzubieten. Selbstverständlich sind auch Qualitätsstandards in räumlicher, konstruktiver und energetischer Richtung entscheidend, um Bedürfnisse und Wünsche abzuholen. Die realisierten, lichten Raumhöhen von 2.80 Meter oder die Naturstein- bzw. Massivholz-Oberflächen sind nur einige Beispiele der Qualitätsvorteile der Wohnungen mit urbanem Touch.

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

Als kompetent und sehr angenehm. Ein Dankeschön möchte ich allen am Bau beteiligten Handwerkern, Architekten, Fachplanern, Behörden, Mietern und Nachbarn aussprechen. Die qualitativ hochstehenden Arbeiten sowie die Termin- und Kostentreue sind besonders hervorzuheben. Den neuen Mietern wünschen wir viel Freude beim Wohnen und den Auftraggebern sprechen wir unseren Dank für das Vertrauen in uns aus.

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



CONFIDA

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



Mit unserem Immobilien-Team konnten wir diesen Mosaikstein im Zentrum von Schaan realisieren. Von der wirtschaftlichen Betrachtung, über die Realisierung bis hin zur Erstvermietung und Verwaltung standen wir für alle Bau- und Immobilienfragen als Totalunternehmer ein.

Harald Beck,

Geschäftsführender Direktor Immobilien





Modern:
Fassadengestaltung mit Klinker



Hell und lichtdurchflutet:
Badezimmer



Modernes Ambiente:
Wohnbereich mit Küche

› Architektenbericht von Ralf Jehle, Jehle+Partner Architekten

Wir bei JEHLÉ + PARTNER ARCHITEKTEN sind ein Team von Fachleuten, welche den gesamten Bereich des Planungs- und Bauprozesses abdecken können. Dies umfasst sowohl die Beratung und Entwicklung, als auch die Planung und Ausführung von Bauten jeglicher Art. Als Architekturbüro bearbeiten wir anspruchsvolle Projekte im Wohn-, Geschäfts- und Gewerbebau und sind zudem stark mit ortsbaulichen Studien und umfassenden Gesamtentwicklungen beschäftigt.

Die Überbauung an der Poststrasse 48 in Schaan entspringt einem Architekturwettbewerb aus dem Jahre 2014, für welchen wir von den Grundeigentümern eingeladen wurden. Durch das Aufzeigen einer konzeptionell weitsichtigen Lösung und einer hochwertigen zeitgenössischen architektonischen Gestaltung konn-

ten wir die Grundeigentümer für unseren Vorschlag gewinnen. Bei der Entwicklung von Konzepten wie für dieses Gebäude ist es wichtig, dass diese eine möglichst intelligente Flexibilität für künftige Nutzungen aufweisen. Nutzungen können sich im Laufe der Lebensdauer einer solchen Immobilie ändern, diesem Umstand soll damit weitestgehend Rechnung getragen werden.

Attraktive Geschäftslokale

Im Erdgeschoss befinden sich halböffentliche attraktive Geschäftslokale. Sie sind weit, offen und durchgehend mit sehr grosszügigen Raumhöhen gestaltet. Die Räumlichkeiten sind jeweils von mehreren Seiten belichtet, dadurch sehr flexibel im Grundriss einteilbar sowie technisch auf verschiedenste Nutzungen vorbereitet.

Obergeschosse und Attika: Flexible Nutzungsmöglichkeiten

Die beiden Obergeschosse und das Attikageschoss sind so konzipiert, dass sie sowohl für Wohnzwecke wie auch für Büro- oder Praxisnutzungen verwendet werden können. Die Einheiten in jedem Geschoss lassen sich bei Bedarf jeweils miteinander verbinden. Theoretisch kann eine gesamte Etage in vier einzelnen unabhängigen Bereichen genutzt oder aber eben auch für einen einzelnen Nutzer vollständig zusammengelegt werden.

Individuelle Bedürfnisse berücksichtigt

Diese Konzipierung des Gebäudes hat der mit der Vermarktung beauftragten CONFIDA

Immobilien AG bereits während der Bauzeit ermöglicht, auf neu dazugekommene Wünsche und Anforderungen von langfristigen Mietern reagieren zu können. Zum Teil wurden verschiedene Einheiten zusammengehängt und konnten so den neuen Bewohnern ideal auf ihre Bedürfnisse angepasst werden.

Modernes und urbanes Wohnerlebnis

Die praktisch organisierten Wohnungen im Gebäude überzeugen durch die durchgehend 2.80 m hohen Räume und die edle Materialisierung. Eine angenehme Grosszügigkeit ist so entstanden.

Die Orientierung der Haupträume ist jeweils sowohl zur östlich gelegenen Poststrasse wie auch gegen Westen – hin zu den Schweizer Bergen – ausgerichtet. Neben einer optimalen Belichtung ermöglicht dies auch, das Leben im Innern des Gebäudes etwas nach aussen in den Strassenraum zu tragen. Dort soll man spüren, dass im Gebäude gelebt und gearbeitet wird. Ein modernes urbanes Wohngefühl ist so im Zentrum von Schaan entstanden.

Dank für die Zusammenarbeit

Unser Dank für die gute Zusammenarbeit gilt den zuständigen Behörden, den Fachplanern, den Unternehmern und allen Handwerkern. Ein spezieller Dank geht an die Bauherrenfamilie für das entgegengebrachte Vertrauen, an die CONFIDA Immobilien AG und an den Totalunternehmer und Auftraggeber, die wohn-loft Immobilien AG.



Das Wohnen und Arbeiten im Zentrum wird zusehends beliebter. Ich wünsche allen Bewohnerinnen und Bewohnern viel Freude mit dem neuen Gebäude hier an der Poststrasse.

Ralf Jehle,

Dipl. Arch. Msc, JEHLÉ + PARTNER ARCHITEKTEN

JEHLÉ + PARTNER
ARCHITEKTEN

+423 371 11 88
www.jehlepartner.com

› CONFIDA entwickelt – realisiert – verwaltet

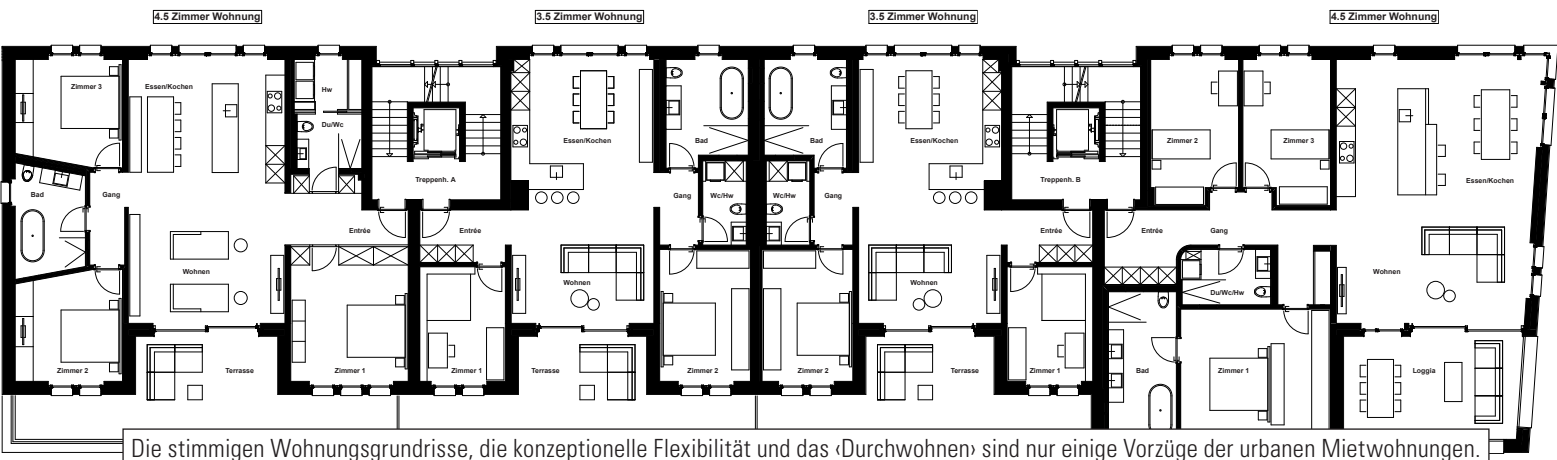


Funktionalität und Design:
Hier wird gern gekocht, kommuniziert und gelebt.

Das Gebäude

- **Gebäudevolumen:**
13'900 m²
- **Anzahl Etagen:**
1 Untergeschoss (Tiefgarage)
Erdgeschoss
2 Obergeschosse
1 Attikageschoss
- **Gebäudehöhen:**
12.00 m / 14.50 m
- **Bruttogeschossfläche:**
ca. 2050 m²
- **Geschäftsflächen:**
ca. 500 m²
- **Gestaltungsplan, Architektur:**
Jehle+Partner Architekten, Schaan
- **Totalunternehmung:**
wohn-loft Immobilien AG

› Poststrasse, Schaan



Die stimmigen Wohnungsgrundrisse, die konzeptionelle Flexibilität und das «Durchwohnen» sind nur einige Vorzüge der urbanen Mietwohnungen.

Fakten

- 3.5- bis 7.5-Zimmerwohnungen
- Hindernisfreie und altersgerechte Bauweise
- Ansprechende Architektur
- Zentrale Lage im Herzen von Schaan
- Wohnungen Richtung Wohngebiet Egerta orientiert
- MINERGIE, Komfortlüftung, Erdsonden Wärmepumpe
- Erhöhter Schallschutz nach SIA
- Einsatz von langlebigen Materialien wie Naturstein-Schiefer, Massivholz-Parkett, div.
- u.v.m.

Anzeige

Roeckle
H O L Z

Parkett von Roeckle.

Herzlichen Dank für den geschätzten Auftrag. **Vaduz · T +423 232 04 46 · roeckle.li**

Anzeige

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

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

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!

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

BTA
BATLINER THOMAS ANSTALT

› CONFIDA entwickelt – realisiert – verwaltet

» Die Wohnungen sind für Mietwohnungen sehr hochwertig ausgebaut, sei es das Parkett in der ganzen Wohnung, die überhöhen Räume oder die jeweils freistehende Badewanne. Jeder, der das Objekt besichtigte, hat diesbezüglich ein positives Feedback gegeben.

Silvana Koba, Verkauf / Vermietung,
CONFIDA Immobilien AG



» Für mich als Verwalter ist es immer spannend, eine aktuell gebaute Liegenschaft zu übernehmen und zu sehen, wie sich neue Materialien und neuste Technik zusammen bewähren. Spannend ist auch, wie die neuen Mieter einziehen und sich daraus eine Wohn-gemeinschaft bildet. Bis alle Rädchen optimal ineinanderlaufen, braucht es wie überall eine gewisse Anlaufzeit. In dieser Zeit sind wir von der Verwaltung stets gefordert. Ich freue mich auf dieses Zusammenwirken.

Gregor Kocherhans, Verwaltung,
CONFIDA Immobilien AG

› Poststrasse, Schaan



Hell und freundlich:
Kinderzimmer



Ein neuer Stil fürs Bad



Sanitas Troesch AG
Simonstrasse 5, 9016 St. Gallen
Telefon: : 071 282 55 55
www.sanitastroesch.ch

Service-Nummer
+423 233 37 30

WIR GEHEN EINEN SCHRITT WEITER
für einen starken Service.

OSPelt
HAUSTECHNIK
ospelthaus technik.li

Wir danken der Bauherrschaft für den geschätzten Malerauftrag!



Anzeige



DRYTECH SWISS

Drytech AG
Sax 6
FL-9495 Triesen
T +423 392 51 00
F +423 392 51 10
info@drytech-swiss.ch



drytech-swiss.ch



HE
heinz eberle

FRICKBAU

» Ich möchte mich bei allen am Bau beteiligten Handwerkern und Planern recht herzlich bedanken. Durch die sehr gute und konstruktive Zusammenarbeit konnte gemeinsam jede Herausforderung gemeistert werden und der Bauherrschaft ein gelungenes Werk übergeben werden.

Stefan Kieber, Bauleitung,
wohn-loft Immobilien AG

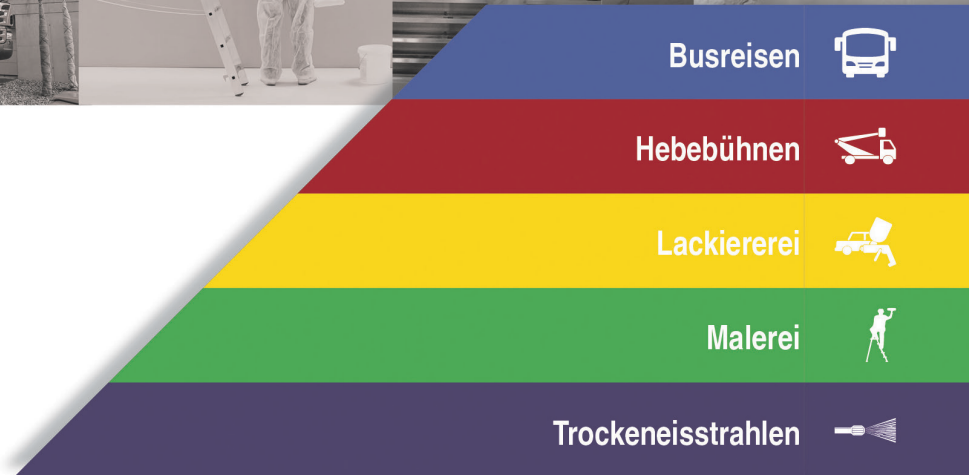


Moderne Badezimmer:
Hier ist Wohlfühlen im individuell gestalteten, modernen Badezimmer angesagt.



Kurt Schneider

Im alten Riet 121
9494 Schaan
Telefon +423 232 01 63
Mobile +41 79 696 23 58
info@kurtschneider.li
www.kurtschneider.li

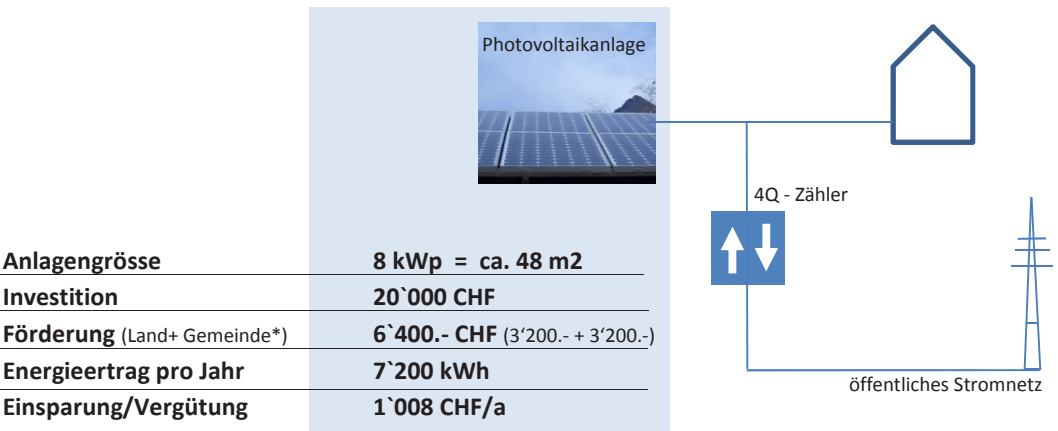


Sonnenstrom für Haushalt, Wärmepumpen und Mobilität

Beispiel einer Photovoltaikanlage im Eigenverbrauchsmodell

33% Eigenverbrauch > Annahme Endkundenstrompreis: 21 Rp/kWh
67% Rückspeisung > Einspeisevergütung: 10 Rp/kWh für 10 Jahre fix
danach Marktpreis mit z.B. 10 Rp/kWh

=> Durchschnittspreis: 14 Rp/kWh



* Die Gemeinden fördern gemäss ihren eigenen Beschlüssen.

Der zeitgleiche Eigenverbrauch kann mit dem Betrieb einer Wärmepumpe, Elektrofahrzeugen oder Elektrospeichern gesteigert werden.

Energie effizient und sinnvoll einsetzen

Energiefachstelle Liechtenstein

Zentrale Anlaufstelle für:
- neutrale Erstberatung
- Energieförderung
- Minergie-Zertifizierung

Unser Standort:
Amt für Volkswirtschaft
Poststrasse 1 (Haus der Wirtschaft)
9494 Schaan
T +423 236 64 32/33
info.energie@llv.li
www.avw.llv.li

Finden Sie unter:
www.energiebündel.li
weitere Informationen zu den Themen
Energie und Förderung!

