

# CONFIDA

entwickelt – realisiert – verwaltet



## Wohnüberbauung im Zentrum von Grabs

An zentraler und ruhiger Wohnlage entstanden bis 2021 als Teil einer Gesamtüberbauung zwei Mehrfamilienhäuser direkt neben dem ehemaligen Restaurant Mühle. Die 18 Mietwohnungen mit unterschiedlichen Grössen und Ausstattungen, die grosszügigen konzipierten Aussenräume sowie die ortsbaulichen Qualitäten verleihen dem Projekt eine besondere Note und ermöglichen Wohnen in der Dorfmitte von Grabs.

Text: Johannes Kaiser · Fotos: ZVG

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

#### Es wird viel gebaut in unserer Region. Ist es nicht schwierig weitere Mietwohnungen anzubieten und sich von der Masse abzuheben?

Wohnen ist ein Grundbedürfnis. Unsere Region wächst stetig und attraktive Wohnangebote werden nachgefragt. Grabs, als attraktive Wohngemeinde in der Region und als Standort vieler Arbeitsplätze, eignet sich besonders für mehr Wohnraumflächen. Das hat auch unser Auftraggeber von Anfang an erkannt. Neben der Lage ist zudem die gewählte Architektursprache entscheidend. Die moderne, auf der Tradition beruhende Formensprache der Gebäude - mit Gibeldach und einer nachhaltigen Holzfassade – und der durchgrünten Wohnumgebung untermauern die Nachfrage und den Erfolg des Mietangebotes.

#### Was waren die Aufgaben der CONFIDA bei diesem Projekt?

Unsere Geschäftseinheiten Immobilien, Baumanagement und Generalunternehmung befassen sich mit der Konzeption, der Realisierung und der Betreuung von Architektur- und Immobilienprojekten. Als Generalunternehmerin der Arealüberbauung (wohn-loft Immobilien AG) konnten wir neben der Bauherrenberatung und der Entwicklung die

Projekt- und Bauleitung, die Termin-, Kosten-, und Qualitätsplanung sowie die Vermietung umsetzen und dürfen heute die Liegenschaft verwalten und betreuen.

#### Wie empfanden Sie die Zusammenarbeit der an der Entwicklung und Realisierung beteiligten Unternehmen?

Ein Dankeschön möchte ich allen am Bau Beteiligten für ihre qualitativ hochstehenden Arbeiten und die Termin- und Kostentreue aussprechen. Die Zusammenarbeit war stets korrekt, menschlich und sehr angenehm.



CONFIDA

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



Wir bedanken uns beim Auftraggeber recht herzlich für den Gesamtauftrag und das Vertrauen in uns.

Freude an Immobilien

Harald Beck,

Geschäftsführender Direktor Immobilien



**Fakten**

- Arealüberbauung mit total 18/24 Mietwohnungen
- 2.5 – 4.5 Zimmer Wohnungen
- 75.0 – 102 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Kompakte Parkieranlage
- Massivbauweise mit nachhaltiger Holzfassade
- Durchgrünte Wohnumgebung
- Hindernis- und altersgerechte Wohnungen
- u.v.m



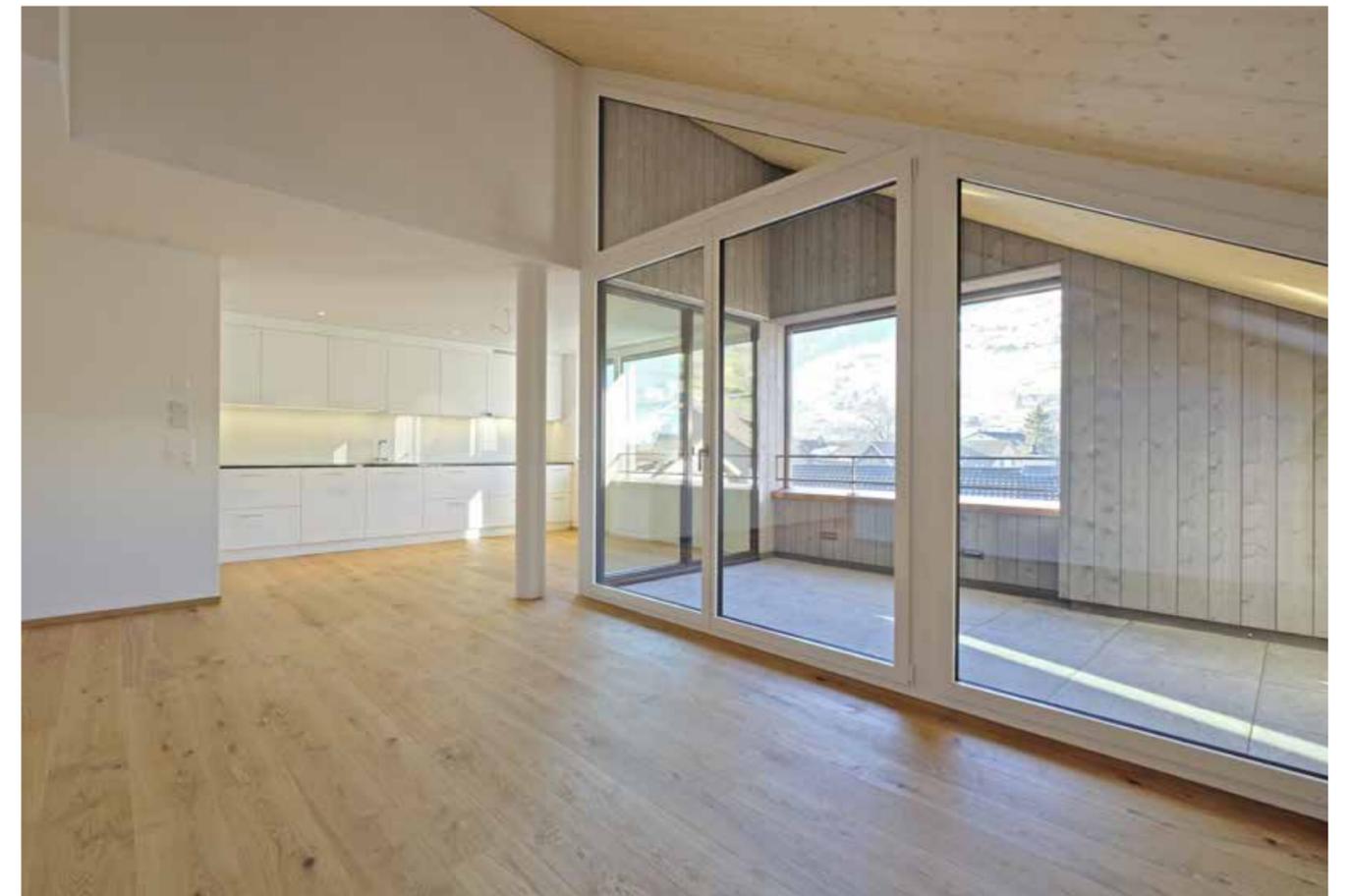
Integrierte Aussenräume – Loggia



Hell, freundlich und funktional – Küche mit Ess- und Wohnbereich



Wohnen mit Charme – Dachgeschosswohnung



## › Architektur

Mitten im Zentrum von Grabs, direkt neben dem ehemaligen Restaurant Mühle, konnten wir in den letzten 2 Jahren eine hochwertige Wohnüberbauung mit total 18 modernen Mietwohnungen entwickeln und schlüsselfertig planen. Entstanden sind zwei kompakte Baukörper mit Giebeldächern und einer nachhaltigen Holzfassade, welche einer modernen, auf der Tradition beruhenden Formensprache folgen.

Oberirdisch verfügen beide Häuser jeweils über einen eigenen Hauszugang, im Untergeschoss sind die beiden Bauten über eine gemeinsame Einstellhalle verbunden. Die gemeinsame Parkierungsanlage auf der Ostseite dient sowohl den beiden Neubauten als auch den daran angrenzenden Liegenschaften. Somit konnte der Landverbrauch sowie die Bodenversiegelung signifikant reduziert werden und eine stark durchgrünte Wohnumgebung geschaffen werden. Die gemeinsame Umgebung mit Kinderspielplatz und die privaten Aussenflächen der Erdgeschosswohnungen wurden sorgfältig mit verschiedenen Aufenthaltsbereichen für Jung und Alt gestaltet. Diverse einheimische Blütenpflanzen sorgen dabei für eine grosse Artenvielfalt und

somit für eine nachhaltige, ökologische Bereicherung der Natur.

Die Baukörper sind als Zweispänner organisiert, d.h. pro Geschoss befinden sich je zwei Wohnungen, dadurch können sämtliche Wohnungen von der dreiseitigen Orientierung und vom Ausblick in unterschiedliche Himmelsrichtungen profitieren. Die 18 2.5 bis 4.5 Zimmer-Wohnungen wurden barrierefrei und somit behinderten- und altersgerecht erstellt und eignen sich sowohl für Singles jeden Alters als auch für Familien unterschiedlicher Grössen und ermöglichen sogar ein durchmischtes Generationenwohnen.

Bei der Gestaltung der Grundrisse haben wir grössten Wert auf vielfältige Möblierungsmöglichkeiten für die Bewohner gelegt. Die Wohnungen wirken luftig und hell, die offenen Wohn- und Essbereiche verfügen alle über einen vorgelagerten, gedeckten Aussenwohnbereich wodurch ein grosszügiges Raumgefühl vermittelt wird. Aufgrund der zentralen Eingangssituation der Wohnungen ergibt sich eine ideale Aufteilung zwischen privaten Rückzugsmöglichkeiten und offenen Wohnbereichen.

Bei der Auswahl der Materialien wurde insbesondere auch auf den Einsatz von nachhaltigen, gesunden Werkstoffen geachtet, so wurden zum Beispiel Fenster mit Holz-Aluminiumrahmen mit dreifach verglasten Isoliergläsern eingebaut. Eine Niedrigtemperatur-Bodenheizung gibt die Wärme gleichmässig und mit hohem Komfort an die Wohnräume ab. Die Fassade des Massivbaus wurde mit hinterlüfteten, vorvergrauten Holzbrettern ausgebildet.

Unser Dank gehört allen Fachplanern, Handwerkern und Unternehmern aus der Region, welche mit der hohen Qualität ihrer Arbeit wieder einmal bewiesen haben, wozu die KMUs unserer Region mit ihren Mitarbeitern fähig sind!

Bei der Bauherrschaft bedanken wir uns für das grosse Vertrauen welches sie uns geschenkt hat!



**UNS MACHT  
BAUEN SPASS!**

Thomas Keller,  
KAUNDBE Architekten AG

Anzeige

Hilbe Bodenbeläge Anstalt  
Rossbodastrasse 11  
FL-9497 Triesenberg

T +41 78 868 02 06  
E bodenleger@hilbe.li

**Schindler**

Philipp Grässli  
Verkaufsleiter Neuanlagen  
Tel. +41 71 272 14 22  
Mob. +41 79 860 73 69  
E-Mail: philipp.graessli@schindler.com  
Bionstrasse 4, 9015 St. Gallen

Wir danken der Bauherrschaft für Ihren geschätzten Auftrag.

**A. GANTENBEIN  
HOLZBAU AG**

**9472 GRABS**

Anzeige

atelier **B&B**

*Wir bedanken uns recht herzlich  
für den geschätzten Malerauftrag!*

Atelier B&B AG  
Vaduz (LI) | Ruggell (LI) | Grabs (CH)  
www.atelierbb.li | Tel. +423 232 19 75

**KAUNDBE**  
architekten

Kaundbe Architekten AG  
Poststrasse 27, 9494 Schaan Tel. +423 239 66 60  
www.kundbe.com

Kaundbe Architekten AG  
Bahnhofstrasse 29, 9470 Buchs Tel. +41 81 755 60 60  
architekten@kundbe.com



» Neubauprojekte fordern alle Beteiligten auf ihrem Fachgebiet. Für die Verwaltung bedeutet dies eine reibungslose Abstimmung mit dem Bauherrn, der Bauleitung sowie der Vermietungsabteilung. So können Unklarheiten möglichst früh abgestimmt und die neue Liegenschaft für den Bezug der Mieter vorbereitet werden. Den Mietern der Überbauung wünschen wir viel Freude in der neuen Wohnung.

Kevin Landolt, Verwaltung / CONFIDA

» Die Vermietung von Neubauwohnungen macht grossen Spass, da man die Entwicklung vom Rohbau bis zu den fertigen Wohnungen begleiten kann. Die Besichtigungen auf der Baustelle können jedoch eine Herausforderung sein, da man sehr viel Vorstellungsvermögen braucht. Umso mehr Freude macht es, die fertigen Wohnungen mit hochwertiger Ausstattung den zukünftigen Mietern zu zeigen.

Tanja Marxer, Vermietung / CONFIDA



» Mit unserem erfahrenen Baumanagementteam konnten wir ein erfolgreiches Projekt realisieren. Dank des gegenseitigen Vertrauens und der sehr guten Zusammenarbeit zwischen dem Bauherrn, den beteiligten Fachplanern und Unternehmern konnte das Projekt kosten- und termingerecht fertiggestellt werden. Auch der Austausch mit den involvierten Behörden war stets konstruktiv. Im Namen der CONFIDA Immobilien AG möchte ich mich beim Bauherrn für das uns entgegengebrachte Vertrauen und die stets zielorientierte Zusammenarbeit bedanken. Den Mietern wünsche ich viel Freude in ihrer neuen Wohnungen.

Marco Hohenegger, Projektleitung / CONFIDA

» Aufgrund der raschen Entscheidungen des Bauherrn, konnten die Planungsgrundlagen ehest erstellt werden, weshalb sich die Durchführungen mit Unternehmern und Fachplanern unkompliziert und effizient umsetzen liessen. Der Dank gilt allen beteiligten Handwerkern, welche eine hervorragende Arbeit geleistet haben. Aus meiner Sicht ist dies ein sehr gelungenes und erfolgreiches Projekt.

Mauro Liesch, Bauleitung / CONFIDA



## «Unser Ziel ist es, den Kunden mit einem Lächeln zu sehen»

Multimediaelektroniker ist ein vielseitiger, abwechslungsreicher Beruf, der neben handwerklichem Geschick auch Physik- und Mathekenntnisse erfordert. Sozialkompetenz und Teamfähigkeit sollten ebenfalls gegeben sein, wie Tobias Oehri ausführt, der momentan seine Lehre bei mediasens absolviert. Er ist mit seiner Berufswahl zufrieden und möchte nach dem Abschluss die Berufsmatura ablegen. **Interview: Vera Oehri-Kindle • Foto: ZVG**

**Multimediaelektroniker ist ein relativ neuer Beruf. Wie erklärst du älteren Zeitgenossen dein Aufgabengebiet?**

**Tobias Oehri:** Früher kannte man den Beruf unter dem Namen Radio/TV-Techniker. Er umfasst verschiedene elektronische Geräte, wie zum Beispiel Displays, TV, Beamer und noch vieles mehr.

**Warum hast du dich für diese Ausbildung entschieden? Was macht ihren Reiz aus?**

Ich habe mich für diese Ausbildung entschieden, weil ich mich dafür interessiere. Und dadurch, dass es ein handwerklicher Beruf ist, hat man immer viel Abwechslung. Ebenso ist eine handwerkliche Ausbildung immer eine gute Grundlage.

**Welche Voraussetzungen sollte ein angehender Multimediaelektroniker mitbringen?**

Er oder sie sollte in Physik und Mathe mit den Noten ungefähr in der Mitte sein. Erforderlich sind auch Sozialkompetenz und vor allem Teamfähigkeit

**Welche dieser Grundvoraussetzungen sind bei dir besonders ausgeprägt?**

Die Teamfähigkeit und die Sozialkompetenz, aber diese braucht man natürlich überall.

Anzeige



Tobias Oehri

**Welche Aufgaben übernimmst du bei der mediasens bereits heute?**

Löten, Rollwagen oder Standfüsse zusammenbauen, aber auch den Abfall entsorgen gehört als Lehrling dazu.

**«Es ist unser höchstes Anliegen, die jeweils beste Lösung für Sie zu finden», heisst es auf der Webseite von mediasens. Was bedeutet dies für dich und deine Mitarbeiter im täglichen Kundenkontakt?**

Das bedeutet, dass uns der Kunde am Herzen liegt. Unser Ziel ist es, den Kunden am Schluss mit einem Lächeln zu sehen.

**So vielfältig wie das Berufsbild sind auch die Fort- und Weiterbildungsmöglichkeiten. Wie sieht deine Zukunftsplanung diesbezüglich aus?**

Nach der Lehre würde ich gerne ein halbes Jahr weiterarbeiten und dann die BMS machen. Wie es danach weitergeht, halte ich mir offen, da es meistens anders kommt als man es erwartet.

Immer am Puls der Zeit –  
werde Multimedia Elektroniker/in!

**mediasens**  
Audio · Video · Steuerung

Du liebst den technologischen Wandel und bist gerne unterwegs?  
Dann bewirb dich als Multimedia Elektroniker/in EFZ für 2022. Wir freuen uns auf dich!

mediasens AG · Im alten Riet 153 · 9494 Schaan · info@mediasens.li · www.mediasens.li