



Grandezza in Glarus: Die Villa Breitenstein von 1895 (siehe auch Seiten 30/31).

Exklusive Leidenschaft

Historische Luxusimmobilien faszinieren mit ihrer zeitlosen Architektur. Der Markt für solch seltene Objekte ist klein. Doch die Nachfrage bleibt konstant hoch.

VON ROBERTO STEFANO

D

Die geschichtsträchtige Villa Breitenstein im Herzen des südlichen Glarnerlandes, umgeben von einem stilvollen Park und einem separaten Ökonomiegebäude, ist ein eindrucksvolles Zeugnis gründerzeitlicher Baukunst. Das 1895 im Auftrag des bekannten Glarner Unter-

nehmers Thomas Legler erstellte Anwesen verbindet historische Grandezza mit einem aussergewöhnlichen Mass an Raum und Gestaltungsmöglichkeiten. Die Zürcher Architekten Kehrer & Knell zeichneten für die Planung verantwortlich und wussten die hohen Anforderungen des erfolgreichen Bauherrn mit einem massiven Bau mit Granitfundament und künstlerischen Sandsteinapplikationen in höchster Schweizer Perfektion umzusetzen. Beide Gebäude stehen unter Denkmalschutz.

Limitiertes Angebot

Stil, Atmosphäre, Eleganz und Tradition – geschichtsträchtige Luxusimmobilien wie die Legler-Villa in Glarus überzeugen mit Attributen, mit denen luxuriöse ▶



Belle Époque

Diese um 1900 erbaute Villa in Ennetbaden liegt direkt an der Limmatpromenade und verfügt über zahlreiche kunstvolle Gestaltungselemente. 15,5 Zimmer verteilen sich auf rund 390 Quadratmetern Wohnfläche. Preis: 3,7 Millionen Franken.

► Neubauten nur schwer mithalten können. Das Angebot an gut erhaltenen oder hochwertig sanierten Objekten an erstklassigen Lagen ist aber limitiert – und nicht vermehrbar. Kein Wunder, erfreuen sich solche Luxusobjekte seit Jahren einer beständig starken Nachfrage. Dabei sind alte Häuser und Wohnungen in der Schweiz eigentlich keine Seltenheit. Laut dem Schweizerischen Verband der Immobilienwirtschaft (SVIT) ist die Hälfte aller gut 1,8 Millionen Objekte in der Schweiz bereits über vierzig Jahre alt. Das Bundesamt für Statistik zählte noch 2020 rund 310 000 Wohngebäude, die

vor 1919 errichtet wurden. Eine Unterscheidung nach Ausbaustandard fand dabei zwar nicht statt. Doch Luxusimmobilien, die über hundertjährig sind, zeichnen sich durch eine Vielzahl an Besonderheiten aus. «Die Bauten überzeugen mit ihrer einzigartigen Architektur und dem handwerklichen Können, das in vielen Details spürbar ist», erklärt David Feldmann, Leiter Vermarktung Chur bei Ginesta Immobilien. Solche Qualitätsmerkmale seien heute nur noch selten in dieser Form zu finden. «Die Bauten erzählen eine Geschichte und sind weit mehr als nur gewöhnliche Liegenschaften: Sie sind

Zeitzeugen», schwärmt er. In der Regel verfügen historische Luxusimmobilien über einen weiteren entscheidenden Vorteil: ihren Standort. Viele dieser Anwesen befinden sich in besonders begehrten, zentrumsnahen Stadtteilen oder an privilegierten Lagen, an denen heute kaum noch gebaut werden könnte. Charakteristisch sind zudem grosszügige Grundstücke mit weitläufigen Gärten, altem Baumbestand und historischen Mauern, die Privatsphäre und eine einzigartige Atmosphäre schaffen.

Nicht zu unterschätzen ist schliesslich die bauliche Substanz. Dank ihrem massiven Mauerwerk, den soliden Holzbalken und tragfähigen Konstruktionen haben die Bauten in der Regel bereits Jahrhunderte überdauert. Den Bewohnern vermitteln sie damit ein Gefühl von Beständigkeit und Sicherheit, das in dieser Form bei neueren Gebäuden kaum anzutreffen ist. Alles in allem stiften die Anwesen mit ihrer Vergangenheit auch Identität und bringen Ansehen zum Ausdruck – allein schon durch ihr Baujahr, ihre Machart und manchmal auch durch ihre prominenten Vorbesitzer.

Ein Generationenwechsel begünstigt den Verkauf

Wer eine historische Luxusimmobilie erwirbt, investiert nicht nur in exklusive Wohnqualität, sondern auch in ein Stück Geschichte, das Einzigartigkeit garantiert. Das ist ein wesentlicher Grund, weshalb historische Villen stets auf grosses Interesse stossen. Besteht gleichzeitig noch Entwicklungspotenzial oder sind zusätzliche Ausnutzungsreserven vorhanden, treten oftmals auch Investoren und Entwickler auf den Plan, die gezielt Chancen in der Weiterentwicklung dieser seltenen Immobilien sehen. In vielen Fällen gehen die Objekte aber an vermögende Personen, die das Besondere suchen. Bei ihnen steht weniger die Kapitalanlage im Vordergrund als vielmehr der Ausdruck von Lebensstil und Wertschätzung für Geschichte und Qualität. «Viele Käufer

„Viele der Anwesen befinden sich an privilegierter Lage.“

besitzen mehrere Immobilien und verwirklichen sich mit einer historischen Liegenschaft einen Lebensraum», hat Lan Anh Nguyen, Immobilienberaterin bei Engel & Völkers, festgestellt. Als Verkäufer treten oftmals Erbengemeinschaften auf oder langjährige Eigentümer und Familien, bei denen ein Generationenwechsel ansteht. Wenn die Kinder oder Enkel nämlich nicht mehr in der Region ansässig sind oder das Budget und das Engagement für die Immobilie fehlt, kann der architektonische Schatz schnell zu einer emotionalen und finanziellen Belastung werden. Insgesamt bleibt die Schnittmenge zwischen Verkäufern und Interessenten aber relativ klein: Die Verkäufer müssen nämlich bereit sein, emotional und auch praktisch loszulassen und ein Stück ihrer Geschichte aufzugeben. Auf der anderen Seite sind Käufer gefragt, die über genügend Kapital verfügen und auch das Gespür und die Leidenschaft ►

Villa Herold

1880 im neoklassizistisch-neubarocken Stil erbaut, zählt sie zu den ältesten Villen in Chur. Sie verfügt über 450 Quadratmeter Wohnfläche, 15,5 Zimmer und einen grossen Garten mit altem Baumbestand. Preis auf Anfrage.



FOTOS: PR