



Foto © SimmenGroup



Foto © SimmenGroup



Foto © SimmenGroup



Foto © SimmenGroup

# Einzigartige Konzepte an einzigartigen Orten

«Oasis»; eine Vision in Pfäffikon ZH und Luxusferiendomizil in Celerina

## Zahlen – Daten – Fakten

### Wohn- und Gewerbeüberbauung «Oasis», Pfäffikon ZH

#### Bauherr:

SimmenInvest, Pfäffikon

#### Architektur:

SimmenGroup, Pfäffikon

#### Einrichtungen:

SimmenHome Pfäffikon

#### Baumanagement:

SimmenStyle AG, Pfäffikon

#### Geschossfläche:

Wohnen ca. 6.600 m<sup>2</sup>

Gewerbe ca. 1.500 m<sup>2</sup>

#### Fertigstellung:

geplant 2020

Architektur ist für das Team von Simmen-Group ein kreativer Prozess an dessen Anfang die detaillierte Bedürfnisanalyse der Nutzer und des Immobilienmarktes stehen. Mit dem Wohn- und Gewerbeobjekt «Oasis» in Pfäffikon gelingt dies durch leise Töne in einer begehrten Lage mit einem ungewöhnlichen Fitnesskonzept. Mit der Entwicklung eines Boutique Resorts im Engadin geschieht dies auf spektakuläre Art durch den Umbau des ehemaligen Hotels Misani.

### «Oasis»; ein visionäres Projekt der Simmen Group

Pfäffikon verbindet eine hervorragende Infrastruktur, attraktive Arbeitsplätze bei internationalen Unternehmen und renommierten Finanzdienstleistern sowie die komfortable Nähe zum Wirtschaftszentrum Zürich mit einer reizvollen Landschaft am oberen Zürichsee. Das Projekt «Oasis» entsteht in bester Zentrums- lage, direkt am Bahnhof des steuergünstigen und überaus attraktiven Wohnortes Pfäffikon/SZ. Post, Banken, Gastronomiebetriebe, Einkaufs-

möglichkeiten und lokales Dienstleistungs- gewerbe, aber auch das Seeufer mit Freibad – alles liegt direkt vor der Haustüre. Hinter dem Projekt «Oasis» verbergen sich insgesamt 82 Studios und Wohnungen mit Flächen von ca. 45 m<sup>2</sup> bis zu ca. 210 m<sup>2</sup> sowie eine Gewerbefläche von ca. 1.700 m<sup>2</sup>. Jeder Grundriss der bis ins Detail optimierten 1,5- bis 5,5-Zimmer- Wohnungen punktet mit einer hochwertigen Ausstattung.

«Oasis» verbindet modernste, durch Aluminiumfassaden und rahmenlose Fenster geprägte Architektur mit klimaregulierender Fassaden- und Dachgestaltung. Auf dem begrünten, regenwasserspeichernden Dach findet sich eine grosszügig dimensionierte, grüne Erholungs- oase, die Entspannung vom hektischen Arbeitstag bietet. Eine parkähnliche Land- schaft mit Pool, Liegeflächen, Whirlpool, Sau- na und Dampfbad lässt einen Ort entstehen, der die Vision vollkommener Balance Realität werden lässt. Und so grundlegende Dinge wie die Haustechnik steuert bequem eine App, mit der man auch Sauna und Whirlpool reservieren und Carsharing steuern kann.





Foto © SimmenGroup



Foto © SimmenGroup



Foto © SimmenGroup

## Umwandlung des traditionsreichen Hotel Misani in ein Boutique Resort

Majestätische Gipfel, malerische Täler und glitzernde Seen, das Engadin mit seinen wildromantischen Wäldern und dem unendlich blauen Himmel begeistert und inspiriert die Menschen. Das sonnenverwöhnte Dorf Celerina/Schlagrina liegt direkt neben dem mondänen St. Moritz in einer zentralen Lage in der Tourismusregion Engadin. Hier, an diesem mit Naturschönheiten verwöhnten Ort, verwandelt die SimmenGroup das ehrwürdige Hotel Misani in ein Boutique Resort um. Unter der Berücksichtigung der geschichtsträchtigen Gebäudestruktur werden zwölf bis ins kleinste Detail exquisit gestaltete Ferienwohnungen zum Verkauf stehen. Sie verbinden auf einmalige Weise den Luxus eines privaten Feriendomizils mit einem anspruchsvollem Hotelkomfort.

Bereits seit 1878 bereichert das Hotel Misani das Dorfbild von Celerina. Ursprünglich als Weinhandelshaus erbaut, wurde es schon früh

auch als Beherbergungsbetrieb bewirtschaftet. Auf sechs Etagen entstehen die exklusiven Eigentumswohnungen mit Wohnflächen zwischen ca. 90 m<sup>2</sup> und bis zu ca. 300 m<sup>2</sup> sowie ein Studio für die Angestellten.

Jede Wohnung wird ein Unikat und passt sich perfekt an die vorhandene Gebäudestruktur an. Ob hohe Räume im historischen Gebäudeteil, ein privater Gartenbereich, eine eigene Dachterrasse, Wohnen auf zwei Ebenen oder Ausstattungsdetails wie Sauna oder Whirlpool, jede Wohnung besitzt ihren ganz spezifischen Merkmale. Gemeinsam ist jedoch allen der kompromisslose Anspruch an Design und Qualität in Gestaltung und Ausstattung. Erlesene Möbel, Leuchten und Accessoires namhafter Hersteller, natürliche Materialien wie Holz und Stein oder edle Textilien alles fügt sich hier zu einem unverwechselbaren Stil. Ein Servicekonzept mit hauseigener Gastronomie auf Sterne-Niveau und ein einzigartiger Spa- und Fitnessbereich lassen keine Wünsche in dem Fünf-Sterne-Boutique Resort Misani offen.

## Zahlen – Daten – Fakten

### Boutique Resort Misani, Celerina

**Bauherr:**

SimmenInvest, Pfäffikon

**Architektur:**

SimmenGroup, Pfäffikon

**Einrichtung:**

SimmenHome, Pfäffikon

**Baumanagement:**

SimmenStyle AG, Pfäffikon

**Geschossfläche:**

ca. 2.200 m<sup>2</sup>

**Fertigstellung:**

Frühjahr 2021





Grundriss, 1. Obergeschoss – Nachher © SimmenGroup

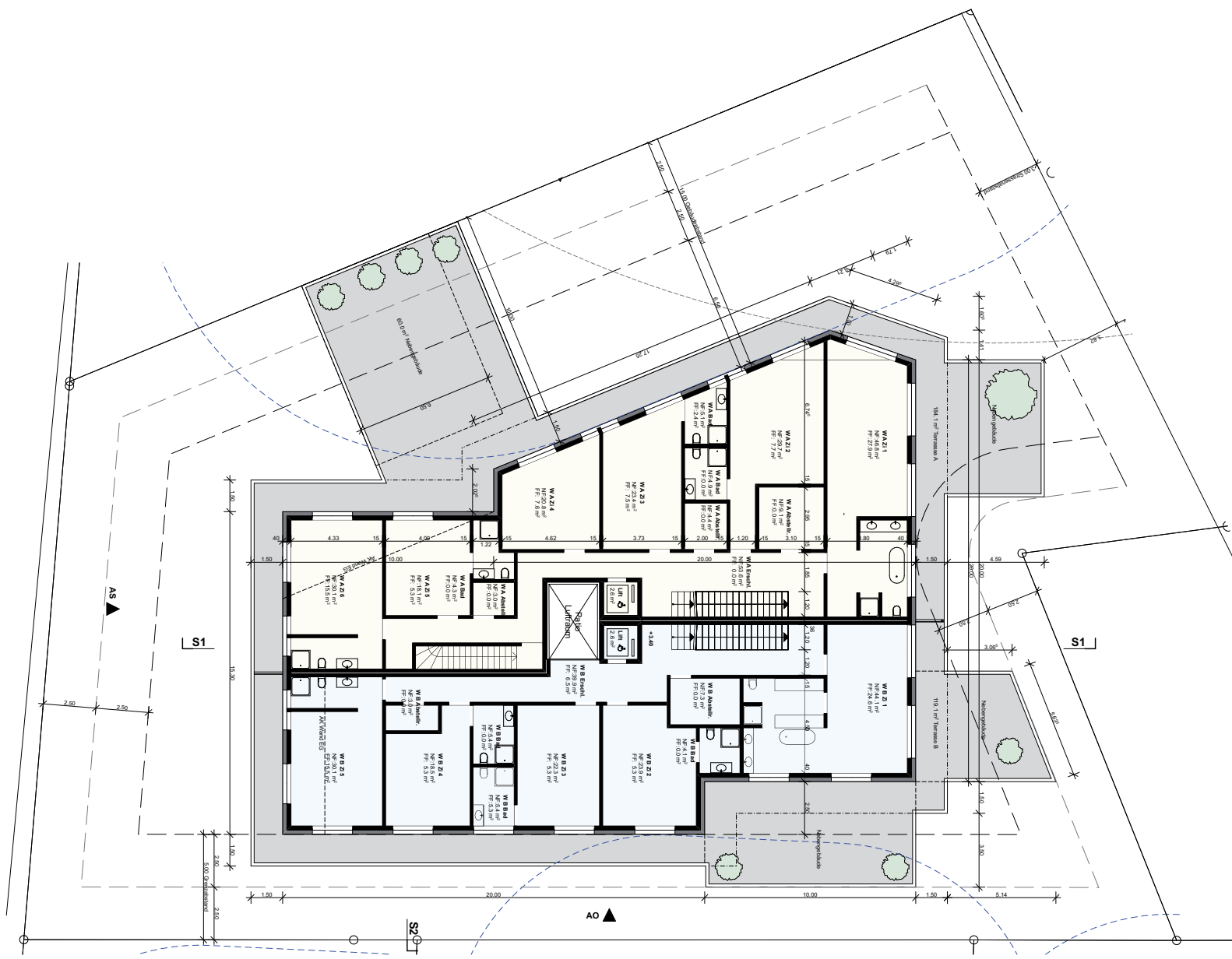
# «One-Stop-Shop» der SimmenGroup

## Dienstleistungen rund um Luxusimmobilien

Die SimmenGroup vereint alle Kompetenzen unter einem Dach, die für den gesamten Planungs- und Bauprozess notwendig sind. Zu ihrem Spezialgebiet gehören die Umsetzung von exklusiven Luxusimmobilien in der Schweiz und bei den europäischen Nachbarn, sämtliche Dienstleistungen rund um den Verkauf und die Vermittlung von Immobilien sowie mit dem DOUBLECHECK by SimmenGroup eine unabhängige Zweitmeinung mit Optimierungsvorschlägen. Das Konzept des «One-Stop-Shop» hat sich inzwischen zu einem Markenzeichen der Gruppe entwickelt und gehört zu einem Alleinstellungsmerkmal in der Schweiz.

Erste Kontakte kann der Bauherr bei Simmen direkt in Pfäffikon knüpfen. Dort erwartet ihn ein Team aus den Bereichen Architektur, Interieur Design, Fachhandel für Möbel, Beleuchtung, Sanitär, Accessoires sowie Materialien, Landschaftsarchitektur und Bauleitung. Rund um einen grossen Tisch kommen so alle am Bau beteiligten Experten zusammen, um über Termine, Kosten, Zeitabläufe oder auch schon Details wie Ausstattungen oder Designelemente zu beraten. Im Mittelpunkt stehen vor allem die Wünsche, individuellen Vorstellungen, Ansprüche und Bedürfnisse der Bauherren.

Das Team verspricht die «Kreation einzigartiger Wohnwelten» und setzt dies mit bewusst gewählten Highlights gekonnt in Szene. Dies können raffinierte Raum- und Lichtkonzepte sein, die Gestaltung spektakulärer Aussenräume oder auch die Optimierung bestehender Pläne für Neu-, Um- und Innenausbauten.



Grundriss, 1. Obergeschoss – Vorher © SimmenGroup

## Dienstleistungen der SimmenGroup:

**SimmenStyle:** Architektur, Interieur und Landscape für die Planung und Umsetzung von Luxusimmobilien. Die kreativen Köpfe entwickeln massgeschneiderte Gesamtkonzepte inklusive Möblierungsvorschläge.

**SimmenConstruct:** Ein Angebot als General- und Totalunternehmung an die Bauherren, die bereits über Projektunterlagen und ausgearbeitete Baupläne verfügen. Als alleiniger Vertragspartner garantiert SimmenConstruct die Einhaltung von Terminen, Preisen und Qualitätsstandards.

**SimmenRealEstate:** Verkauf und Vermittlung hochkarätiger gruppeneigener Immobilien Drittplote mit den geografischen Schwerpunkten Zürichsee, Zugersee und dem Engadin.

**SimmenHome:** Ein Angebot als Generalunternehmer alle Leistungen, inklusive des Innenausbaus mit eigenem Fachpersonal zu übernehmen. Zur Auswahl stehen dazu im Showroom über 100 Marken von renommierten Herstellern und ca. 1.800 Materialmuster zum Anschauen.



Foto © SimmenGroup

## Interview mit Patric Simmen, Gründer und Geschäftsführer der SimmenGroup

Vielleicht hat man als Bauherr so was schon mal erlebt? Der Architekt hat die Pläne fertig, das lang ersehnte Haus oder die Wohnung erwachen langsam zum Leben aber man kann sich über das Ergebnis nicht wirklich freuen. Technisch einwandfrei ausgeführt registriert der Kopf, irgendetwas stimmt nicht registriert der Bauch. Für dieses Wechselbad der Gefühle hat Patric Simmen eine einfache Lösung; eine Zweitmeinung. Der CEO der SimmenGroup findet immer Optimierungspotenzial und freut sich über begeisterte Bauherren, die er manchmal mit nur wenigen Zeichnungen glücklich machen kann.

«Bedürfnisse im Gespräch aufnehmen und planerisch umsetzen», so sieht Patric Simmen seine Aufgabe als Spezialist für Zweitmeinungen oder wie er sagt für einen «DOUBLE-CHECK» by SimmenGroup.

**Architektur Zürich Ostschweiz:** Herr Simmen, Sie sind bekannt für die Entwicklung von Luxusimmobilien und Wohnungsbau im oberen Preissegment, gibt es schon ein aktuelles neues Projekt?

**Patric Simmen:** Die SimmenGroup hat das Hotel Misani in Celerina bei St. Moritz, unweit des Skiliftes übernommen. Dar-

aus entwickeln wir ein Boutique Resort mit zwölf grosszügigen Apartments zwischen 2,5- und 6,5 Zimmern. Neben dem gewohnten hohen Standard, dürfen sich die Bewohner hier auf einen Sternekoch freuen, der die Gäste auf Wunsch mit Köstlichkeiten aus seiner Küche im hausinternen Restaurant oder direkt in der Wohnung verwöhnt.

**Architektur Zürich Ostschweiz:** Sie bieten für Bauherren, die nicht von ihren Kollegen überzeugt sind, eine Zweitmeinung an. Was im medizinischen Bereich durchaus üblich ist, wird nun dabei auf die Architektur übertragen. Wie dürfen wir uns das vorstellen?

**Patric Simmen:** Wenn mich Bauherren besuchen und einen fertigen Plan mitbringen, sehe ich meist auf den ersten Blick, wo das Optimierungspotenzial liegt. Der Bauherr selbst hat nur ein ungutes Gefühl, das er nicht näher beschreiben kann. Aus meiner Erfahrung und auf Grund meines Berufes als gelernter Hochbauzeichner erkenne ich sofort, wenn die Grundrisse schlecht möblierbar sind, Treppen nicht optimal führen und die ganze Planung ohne Emotionen durchgeführt wurde.



# INTERVIEW

**Architektur Zürich Ostschweiz:** Wie darf man sich denn eine Planung mit Emotionen vorstellen?

**Patric Simmen:** Manchmal sind es nur einfache Dinge, wie die Raumordnung in Abhängigkeit zum Sonnenverlauf oder eine bessere Verteilung der Flächen. Bereits beim ersten Kennenlernen der Bauherren kann man individuelle Besonderheiten ablesen. Dazu gehören das Alter; benötigt man eher barrierefreie Grundrisse, ist der Bauherr Links- oder Rechtshänder; danach richtet sich die Anordnung von Türen, Schränken oder Bedienelementen, mit welchem Stil tritt der Bauherr auf; eher klassisch oder sehr modern, so wird er sich auch einrichten wollen? Dies alles wird später den Alltag des Nutzers begleiten und die Berücksichtigung in der Planung entscheidet über der Bauherr in seiner Immobilie glücklich wird.

**Architektur Zürich Ostschweiz:** Das hört sich alles nach einem eher hochpreisigen Marktsegment der Immobilien an?

**Patric Simmen:** Das trifft nur auf einen Teil der Anfragen zu. Selbst bei grosszügigen Grundrissen, «stellen» viele Kollegen eine Couch, zwei Sessel und einen Tisch in ihre Pläne ein. Ob dies nachher so funktioniert und ob der zukünftige Nutzer überhaupt eine Möblierung in dieser Konstellation wünscht oder vorsieht, wird überhaupt nicht geklärt. Man sagt; normalerweise muss ein Mensch drei Häuser bauen, bis er sein Traumhaus beziehen kann. Meine Optimierung erspart den Bauherren zwei Versuche, er wird direkt in seine Traumimmobilien einziehen. Eine zweite Meinung ist ein Mehrwert an Leistung, der sich ebenso für den klassischen Mietwohnungsbau rechnet. Auch in diesem Bereich müssen Grundrisse funktionieren, Treppenhäuser richtig angeordnet und das Raumgefüge optimal sein, um eine langfristige Rendite zu erzielen. Manchmal kann man mit wenig Aufwand viel erreichen und Wohnungen durch kleine Änderungen optimieren. Ich plane so, wie ich es persönlich für mich haben möchte. Mit der Zufriedenheit langfristiger Mieter bzw. einer schnellen Vermarktung erzielt mein Auftraggeber ein Vielfaches an Cashflow meiner Kosten.

**Architektur Zürich Ostschweiz:** Die Entwicklung der Grundrisse ist ein Baustein, man schafft sozusagen die Bühne, die dann aber noch bespielt werden muss. Welche Kulisse bieten Sie an?

**Patric Simmen:** Wir gehören zu den grössten Fachhändlern für Leuchten, Teppiche, Accessoires, Möbel und Materialien in der Schweiz. Besucher können bei uns aus rund 3.000 Materialmustern von ca. 1.800 Lieferanten an einem Ort auswählen. Sie sparen damit viel Zeit bei der Auswahl sowie Beschaffung und haben die Möglichkeit, spannende Räume zu gestalten. Auch dabei können Sie auf unsere Beratung und Erfahrung zurückgreifen. Beleuchtung, Möblierung und die ausgewählten Boden- und Wandbeläge fliessen direkt in die Planung mit ein. Das ganze Objekt fügt sich dann aus einem Guss. Und wenn es etwas noch nicht gibt, dann stehen mir in meinem Team hervorragende kreative Köpfe zur Seite mit denen ich neue Dinge entwickeln kann.

**Architektur Zürich Ostschweiz:** Das heisst, dass auch Bauherren von Immobilien im mittleren Preissegment man bei Ihnen vorbeischauchen sollten?

**Patric Simmen:** Jederzeit gerne, wir sind gerade dabei unseren jüngsten Bereich, SimmenHome, zu etablieren. Hier geht es vor allem um die Inneneinrichtung, die wir günstiger anbieten. Die Basis dafür bildet die grossvolumige Beschaffung unsererseits durch Direktbezug, was wir an unsere Endkunden weitergeben. Wir bieten alles aus einer Hand an.

**Architektur Zürich Ostschweiz:** Wir wünschen Ihnen viel Erfolg bei der Umsetzung Ihrer unternehmerischen Pläne und schauen gerne für die nächste Ausgabe mal wieder vorbei.