



# Modulør

# 01

Die neue Rubrik Modulør dokumentiert den Bau einer Luxusvilla am oberen Zürichsee. Anhand des konkreten Baufortschrittes erklären wir Ihnen die verschiedenen Bauphasen und zeigen, worauf es wirklich ankommt beim Bauen. In der ersten Ausgabe stellen wir Ihnen alle beteiligten Akteure vor und erklären Ihnen, woran Sie denken sollten, bevor Sie sich an die Verwirklichung Ihres Traums von den eigenen vier Wänden machen.

Redaktion: Philipp Bitzer (pb) und Michael Hanak (mh)  
Fotografie: Gina Folly, Susanne Hersperger und Jürg Zimmermann  
Visualisierung Bauprojekt: Total Real, Zürich



Am Anfang eines Bauprojektes stehen heutzutage oft hyperrealistische und auf dem Computer hergestellte CAD-Renderings, die bereits einen ziemlich guten visuellen Eindruck der Proportionen und der zu verwendenden Materialien vermitteln.



## VILLA MIT SEESICHT

Das Herzstück von Modulor ist eine Villa am oberen Zürichsee. Die Wohnrevue begleitet deren Entstehung in Text und (vor allem) in Bildern. Sie finden jeweils auf den ersten Seiten der Rubrik Modulor das „Album“ mit Fotografien oder Bildserien, die den Stand auf der Baustelle zeigen. Da wir uns in der ersten Ausgabe von Modulor noch am Anfang des Bauprozesses befinden, sind dies zunächst vorwiegend am Computer hergestellte Bilder und Pläne.





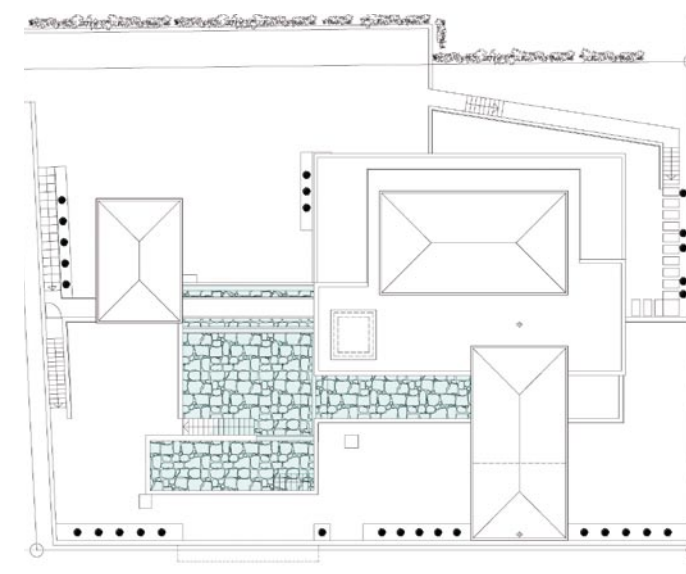
Bild oben: Das Atrium, um welches sich insgesamt drei Baukörper gruppieren, wird dominiert von viel Wasser. Verteilt auf alle drei Wohngeschosse erstreckt sich ein ausgeklügeltes und vom Wasserlauf her in sich geschlossenes Pool-System.  
 Bild unten: Auffälliges Detail im Erdgeschoss ist diese wellenförmig geschwungene Seitenwand. Hinter ihr liegen die Schlafzimmer der Familienmitglieder.

Bild oben: Computergenerierte Visualisierung einer der vielen Nasszellen. Auch hier wird die Materialisation von der Aussenhülle wieder aufgenommen, indem schwarze Schieferplatten für die Boden- und Wandverkleidung benutzt werden.  
 Bild unten: Ausblick von der künftigen Küche auf einen der Aussensitzplätze. Schön zu sehen ist, wie das Haus rund um ein grosses Atrium aufgebaut ist.

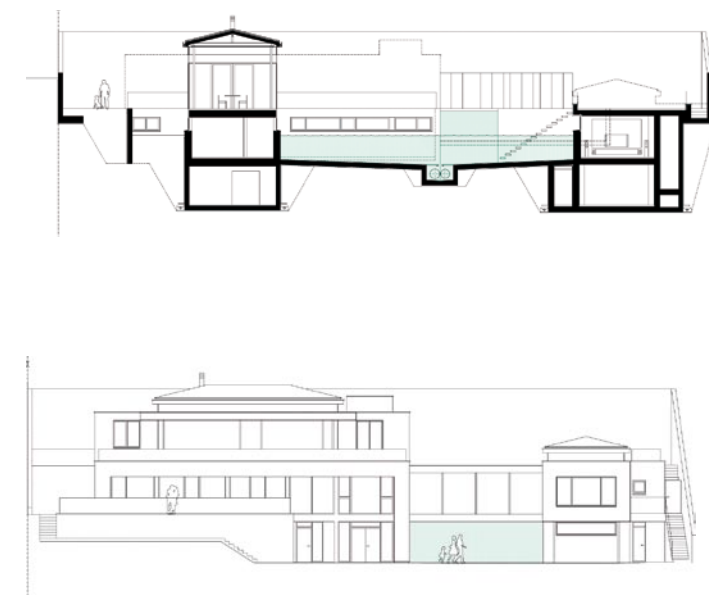




Dieser Grundriss macht deutlich, wie die Villa aus drei wirkungsvoll ineinander verschachtelten Baukörpern gebildet wird, die vom Element Wasser zusammengehalten werden.



Dieser Querschnitt durch die weitläufige Wohnanlage zeigt, wie die verschiedenen funktionalen Einheiten auf praktisch allen Ebenen miteinander verbunden sind.



## DAS PROJEKT

Bei der Villa am oberen Zürichsee, deren Entstehung wir Ihnen ab sofort Schritt für Schritt zeigen, handelt es sich um ein Bauprojekt der Superlative: Das Anlagevolumen beträgt rund achteinhalb Millionen Schweizer Franken, wobei der Bau an sich mit knapp sechs Millionen Franken veranschlagt wird. Der Rest entfällt auf den Kauf des Grundstücks (mit seiner superben Seesicht).

### LUXUSVILLA MIT ALLEM DRUM UND DRAN

Was das Haus anbelangt, so handelt es sich um eine grosszügige und einer modernen Architektur verpflichtete, dreistöckige Villa mit repräsentativem Charakter. Die Fassade wird mit schwarzen Schieferplatten verkleidet, die Ton in Ton mit dem Schwarz der flachwinkligen Giebedächer einhergehen (aus gesetzlichen Gründen konnten nicht überall Flachdächer geplant werden). Die Metallfenster sind ebenfalls in Granitschwarz gehalten, was dem Bau eine sehr noble Note verleiht. Die Nettowohnfläche beträgt 420 m<sup>2</sup>, wobei die Grundfläche auf drei Stockwerke verteilt ist, die unterschiedliche Funktionen wahrnehmen.

Das Parkgeschoss: Auf das Gelände gelangt man aus Sicherheitsgründen durch ein Tor sowie über einen videoüberwachten Vorplatz, wo sich auch der Haupteingang befindet. Das Haus betritt man entweder direkt durch die Garage, die mit ihren sage und schreibe 200 m<sup>2</sup> viel Platz für den exklusiven Wagenpark des Besitzers bietet, oder über das grosszügige Entree, von welchem man entweder mit dem Lift oder zu Fuss über eine Treppe in die oberen Stockwerke gelangt.

Das Erdgeschoss: Dieses liegt über dem Parkgeschoss und ist dem privaten Wohnen vorbehalten. Hier befinden sich ein ausladendes Elternschlafzimmer mit einer Umkleide und einem eigenen Bad, zwei Kinderzimmer sowie ein Studio für die Haushälterin. Ebenfalls auf dieser Etage befinden sich die Bibliothek, ein grosser Fitnessraum sowie eine luxuriöse Wellness-Anlage. Alle diese Räume sind um ein Atrium herum gruppiert, in dessen Mitte ein knapp vier Meter hoher Baum gepflanzt wird. Über eine Brücke gelangt man zudem ins etwas abgesonderte Home-Office des Hausherrn, das aus dem eigentlichen Büro sowie einer Lounge besteht und eine Grundfläche von insgesamt 60 m<sup>2</sup> hat. Über eine Treppe gelangt man von hier aus hinunter in einen nicht weniger als 40 m<sup>2</sup> grossen Weinkeller, der mit einer Bar und genügend Sitzgelegenheiten ausgestattet wird und den Bewohnern auch als Partyraum dienen kann.

Das Attikageschoss: Dieses dient als Ort der familiären Zusammenkünfte und natürlich auch als Raum, wo Gäste empfangen werden können. Der L-förmige (da um das Atrium und den Baum herum angelegte) Living-Room hat eine Fläche von rund 100 m<sup>2</sup>, die sich auf ein grosses „Wohnzimmer“, eine offene Küche sowie das „Esszimmer“ verteilen. Dabei fungieren sowohl die Küche als auch ein raumtrennendes Cheminée als Scharnier zwischen den einzelnen Funktionsräumen.

Dominantestes Merkmal rund um das Haus ist neben dem sorgfältig gestylten Garten das viele Wasser (als Gestaltungselement sowie für die beiden Swimming-Pools), das in einem ständigen Kreislauf vom jeweils höheren Stockwerk ins nächsttiefere fällt und mittels einer Pumpe wieder nach oben gebracht wird. (pb) //

Bild links: Vom Grundstück aus hat man einen wunderbaren Ausblick auf den Zürichsee und an schönen Tagen sogar bis nach Zürich.

Frontalansicht der Villa: Links ist das grosse Wohnhaus, der kleinere und separate Baukörper rechts dient dem Hausherrn als Büro und Lounge.





# DER ARCHITEKT

Patric Simmen ist eine Ausnahmerecheinung in der hiesigen Architekturlandschaft: Der gelernte Hochbauzeichner ist erst 34-jährig, gehört keiner „Szene“ an und hat doch bereits mehrere repräsentative Neubauprojekte rund um den Zürichsee realisiert. Die Villa, deren Bau wir im Modulør begleiten, ist nur der vorläufige Höhepunkt seiner Arbeit. In den folgenden Ausgaben berichtet er an dieser Stelle aus seiner Perspektive über den jeweiligen Baufortschritt.

Text: Philipp Bitzer

Dieses Einfamilienhaus am oberen Zürichsee – im Bild ist der obere Eingangsbereich zu sehen – entwarf Simmen im Jahr 2003.



Dieses aussergewöhnliche Projekt entstand 2002 in Wollerau. Auf einer Restparzelle realisierte Simmen dieses dreieckige Einfamilienhaus mit Seesicht.



Die nur noch kurze Zeit in Wädenswil ansässige Simmen Architektur AG – im Frühjahr 2007 erfolgt der Umzug nach Horgen – hat sich auf die Realisierung von repräsentativen Neu- und Umbauten spezialisiert. Neben gehobenen Geschäftshäusern sind dies vor allem gradlinige und lichtdurchflutete Villen aus dem obersten Preissegment, wie sie zurzeit von einer kaufkräftigen Klientel nicht nur rund um den Zürichsee verlangt werden. Dank modernster CAD-Technik mit 3D-Visualisierung (individuelle Wünsche lassen sich so schnell am Bildschirm umsetzen und in die Projektierung integrieren) erhalten Kunden bereits in der Planungsphase aussagekräftige und vor allem gut vorstellbare Eindrücke ihres künftigen Eigenheims. Bei der Projektentwicklung gilt das Hauptaugenmerk der Kombination von kundenseitigen Bedürfnissen und Vorstellungen mit den Gegebenheiten des Ortes sowie des Grundstücks. Gemeinsam wird ein optimales Raumkonzept entwickelt, welches viel Freiheit für eigene Ideen und Kreativität verspricht. Design und Funktionalität gehen dabei Hand in Hand. Doch bei der Projektentwicklung spielen nicht nur ästhetische und funktionale, sondern auch emotionale Überlegungen eine tragende Rolle.

Die „typische“ Simmen-Architektur ist geprägt von bewusst gesetzten Highlights, welche den Charakter der unmittelbaren Umgebung in sich aufnehmen. Exogene Einflüsse wie der Einfall der Sonnenstrahlen werden dabei bis ins Detail auf individuelle Schattenbedürfnisse der Bauherrschaft abgestimmt. Die Einfachheit der Baukörper mit den kubischen Formen und den schlichten Konturen prägt die Charakteristik der modernen, kunstvollen Architektur. Klare Linien führen die Sicht und schaffen so ein Arrangement, welches die Privatsphäre mit sorgfältig gewählten Aus- und Einblicken verbindet. Bergketten und Wasseroberflächen spiegeln sich in grosszügigen Glaspertien, und an den Wänden wechselt sich Licht mit Schatten ab oder es strahlen unterschiedlichste Farbtöne auf.

Neben reinen Architekturbelangen steht Simmen auch in Einrichtungsfragen und vor allem bei der Gestaltung der Aussenräume beratend zur Seite: Als Gartenplaner und Generalunternehmer entwirft Patric Simmen individuellen Freiraum ganz nach den Bedürfnissen seiner Klientel. Gemeinsam werden Räume zum Leben erweckt. Gezielt integrierte Pool-Anlagen, Schwimmteiche, Biotope, Brun-

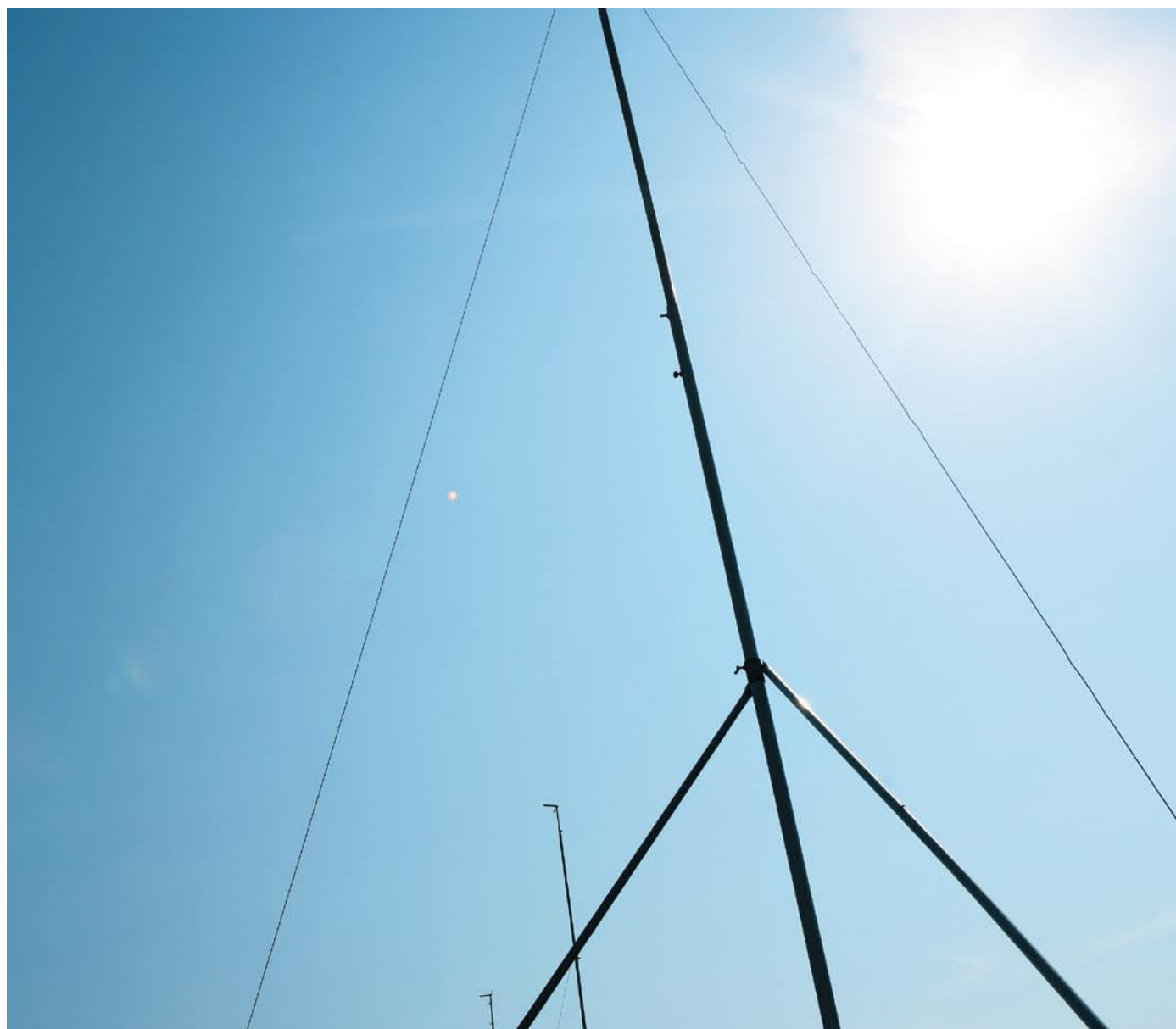
nen und Bäche – verbunden mit Ruhezonon in Form von Pergolas, Plätzen, Wegen und Skulpturen – schaffen Oasen der Erholung. Neben baulichen Dienstleistungen bietet Simmen auch aktive Unterstützung bei der Suche nach geeignetem Bauland, der optimalen Immobilie oder beim Verkauf von Liegenschaften an. //

## ZUR PERSON

Patric Simmen, \*1971 in San José (Costa Rica), wuchs zunächst in Costa Rica und nach der Rückkehr in die Schweiz im Tessin, dann im Raum Zug und schliesslich am oberen Zürichsee auf. Nach einer Lehre zum Hochbauzeichner arbeitete Simmen zwei Jahre als Zeichner im Lehrbetrieb weiter, ehe er in der Folge für weitere zwei Jahre in den Metallbau wechselte. Seine anschliessenden Lehr- und Wanderjahre führten ihn zunächst in ein neues Betätigungsfeld, die EDV. Er betreute bei der UBS mehrere grössere IT-Projekte. Sein erstes Haus plante und realisierte Simmen deshalb quasi als Nebenbeschäftigung für einen seiner Vorgesetzten bei der Bank. Daraufhin folgten sofort weitere Aufträge für luxuriöse Mehrfamilienhäuser, Einfamilienhäuser und Villen rund um den Zürichsee. Seit sechs Jahren ist Patric Simmen nun selbständig. In seinem Architekturbüro beschäftigt er elf Mitarbeitende. Dieses Jahr kamen zum Architekturbüro noch zwei weitere Firmen hinzu (Simmen Garden und Simmen Immobilien).



Steinacherstrasse 150  
8820 Wädenswil  
[info@simmenarch.ch](mailto:info@simmenarch.ch)  
[www.simmenarch.ch](http://www.simmenarch.ch)



# MEIN EIGEN HEIM

Sie wollen sich Ihren Traum vom Eigenheim erfüllen und dabei Ihre ganz persönliche Vorstellung vom Wohnen umsetzen. Die Rubrik Modulør unterstützt Sie dabei. Sie gibt Ihnen während der nächsten zwölf Monate wertvolle Tipps und Tricks, die für eine erfolgreiche Realisierung Ihres Bauprojektes wichtig sein können. In der ersten Ausgabe des Modulør geht es um die ersten grossen Entscheidungen, die sogenannten „W-Fragen“: Was, wo und wie will ich bauen?

Text: Michael Hanak

Der Wunsch nach einem eigenen Heim ist oft mit Fantasien verbunden. Ein ausgedehnter, loftartiger Wohn-/Essraum, davor eine Terrasse mit unverbaute Seesicht und einem fantastischen Ausblick ins Grüne; das Ganze möglichst an zentraler Lage mit nahen Einkaufsmöglichkeiten, und am liebsten mit einer Cafébar um die Ecke. All diese Vorstellungen lassen sich unmöglich unter einen Hut bringen. Soll das Luftschloss zu einem realen Bauprojekt werden, müssen die individuellen Vorstellungen gesammelt und gegeneinander abgewogen werden.

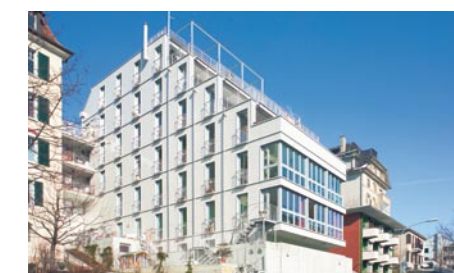
Bauwillige sollten die Anforderungen an ihr Zuhause ausformulieren und Randbedingungen aller Art aufnotieren. Diese Projektvorbereitung ist eine sehr anspruchsvolle Aufgabe. Hier werden wesentliche Entscheide gefällt, die Richtung wird festgelegt. Die Praxis zeigt, dass die Vorbereitungsarbeiten zu einem Bauprojekt immer wieder mangelhaft durchgeführt werden. Sie sollten nicht hektisch, sondern umsichtig angegangen werden.

Um das Bauvorhaben in seinen Grundzügen zu definieren, müssen drei Schritte gemacht werden, ehe man konkrete Gespräche und Verhandlungen mit Baufachleuten aufnimmt: Jeder Bauwillige sollte sich Klarheit verschaffen über den angestrebten Haustyp, die favorisierte Wohnlage und den Raumbedarf.

## HAUSTYPEN – EINE FRAGE DES STILS

Wie soll das eigene Wohnhaus aussehen? Lieber ökologische Bauweise, technische Raffinesse oder neuester Architekturtrend? Gegenwärtig kursieren viele stilistische Möglichkeiten in der Architektur, ganz nach dem Motto „everything goes“. Flach gedeckte kubische Formen werden im Zuge des Trends zum Minimalismus bis zur Box reduziert. Geneigte Dächer sind wieder en vogue. Dabei wird der Raum unter dem Dach vielfältig gestaltet und genutzt. Neuerdings werden Hausformen mit unregelmässiger Geometrie entworfen, die wie aus einem Guss in möglichst einheitlichem Ma-

terial gebaut scheinen. Nebst der formalen Erscheinung und der Dachform gibt es weitere Geschmacksfragen zu klären, wie die Gebäudehöhe, die Anzahl Stockwerke und die Ausdehnung oder die Vorlieben für Materialien (Glas, Naturstein, Putz, Holz usw.). Dabei sollen keine definitiven Entscheide fallen, vielmehr handelt es sich um Vorbereitungen für den Dialog mit den Fachleuten. Ein Haus baut man am besten mit einem Architekten. Er kennt die Regeln der aktuellen Baukunst. Er weiss Bescheid über alle zeitgemässen Möglichkeiten. Sein Beruf ist es, die passende Form für jede einzelne Bauaufgabe zu finden.



Wohnhäuser lassen sich trotz vielfältiger Ausbildungen in Kategorien, in Haustypen unterteilen. Ausser dem freistehenden Haus gibt es das Reihenhaus und das Mehrfamilienhaus mit Wohnungen im Stockwerkeigentum. Oder auch das Doppelfamilienhaus, das meist mehr oder wenig symmetrisch aufgebaut ist. Beim Terrassenhaus, das an Hanglagen angewendet wird, sind die Wohnungen verschoben übereinander gelegt. Das Hof- oder Atriumhaus ist um einen Innenhof gebaut.

Um herauszufinden, welcher Stil und Haustyp einem selbst entspricht, sieht man sich mit Vorteil nach Vorbildern um: Ausschau halten, Häuser besichtigen und festhalten, was gefällt und was nicht. Gebaute Häuser, die Ihnen gefallen, entdecken Sie mit aufmerksamem Augen in Ihrer näheren Umgebung. ☞ >>>

Was darfs denn sein, ein Einfamilienhaus auf dem Land oder ein Terrassenhaus in der Stadt?  
UELI MARBACH 2002–2004

## DIE WICHTIGSTEN VERBÄNDE

In der Schweiz gibt es zwei gewichtige Verbände, die Unterstützung und Beratung beim Hausbau, beim Hauskauf und auch beim Unterhalt von Wohneigentum bieten: Der **HAUSEIGENTÜMERVERBAND SCHWEIZ** tritt für das private Eigentum, für einen freien Immobilienmarkt und ein liberales Mietrecht ein. Er macht sich ausserdem stark für eine eigentumsfreundliche Steuerpolitik und gegen gesetzliche Überreglementierung. Der HEV unterstützt Bauherrschaften und Wohneigentümer mit nützlichen Unterlagen (z. B. Verträge, Formulare, Merkblätter, Musterbriefe oder auch ganze EDV-Programme). Kompetente Fachleute helfen bei rechtlichen Problemen weiter. Erste telefonische Rechtsauskünfte werden kostenlos erteilt. Heute profitieren rund 270'000 Mitglieder vom Fachwissen des Verbandes. Diese erhalten alle zwei Wochen die verbandseigene Fachzeitung. Der **HAUSVEREIN SCHWEIZ** fördert den sozial, ökonomisch und ökologisch bewussten Bau und Gebrauch von Grund-, Haus- und Stockwerkeigentum sowie den Dialog zwischen Besitzenden und Benutzenden von Wohnobjekten. Er setzt sich ein für transparente und faire Mietverhältnisse, schützt vor einseitigen Verträgen, bekämpft Spekulation und informiert über ökologische Bauweise sowie über naturnahe Umgebungsgestaltung. Mitglieder profitieren von einer kostenlosen Beratung in Form von telefonischen oder kurzen schriftlichen Stellungnahmen, von der Vermittlung von Fachleuten bei weiterführenden Fragen und werden zusätzlich informiert durch Broschüren, Merkblätter und die Mitgliederzeitung.

### HAUSEIGENTÜMERVERBAND SCHWEIZ

Mühlebachstrasse 70  
Postfach, 8032 Zürich  
Tel. 044 254 90 20, Fax 044 254 90 21  
[www.hev-schweiz.ch](http://www.hev-schweiz.ch)

### HAUSVEREIN SCHWEIZ

Postfach 7324, 6000 Luzern 7  
Tel. 041 420 68 11, Fax 041 420 68 12  
[www.hausverein.ch](http://www.hausverein.ch)



➤ Natürlich können auch Abbildungen in Architekturbüchern und -zeitschriften inspirieren. Damit lassen sich Orientierungspunkte setzen; die gesammelten Versatzstücke bilden sozusagen das Vokabular für das eigene Bauprojekt. Es kann jedoch nicht darum gehen, Modetrends unreflektiert zu übernehmen. Man soll sich bewusst machen, welche Wünsche den eigenen Gewohnheiten entspringen und was bei Freunden oder Bekannten gesehen wurde. Abzugrenzen sind auch reine Wunschvorstellungen, die selten oder nie eintreffen. Es gilt, Aspekte der Repräsentation und innere Wohnwerte zu erkennen und zu gewichten.

#### STADT ODER LAND?

Wo soll mein Haus stehen? Der wohl grundlegendste Entscheid bei der Wahl einer Baulandparzelle ist jener des Standortes.



Mit dem Wohnort sind viele persönliche Prämissen verbunden. Ambiente, Nachbarschaft, Lärmpegel, Arbeitsweg hängen davon ab. Die Lage hat einen entscheidenden Einfluss auf die Lebensform und Wohnqualität. Da der Hausbau eine längerfristige Investition darstellt, gilt es, die Argumente sorgfältig abzuwägen. Kriterien eines guten Wohnstandortes sind:

- Lage und Steuerfuss der Gemeinde
- Distanz zum Arbeitsplatz
- Aussicht (verbaubar, unverbaubar)
- Verkehrserschliessung (Autobahn, Bahn, Bus)
- Einkaufsmöglichkeiten, Post, Bank
- Schulen, Kindergärten, Kinderkrippen
- Freizeitangebote (Sport) und kulturelle Angebote (Kino, Theater, Konzerte)
- Umgebung, Nachbarschaft, Störquellen (Verkehr, Industrie, Landwirtschaft)

Die Grundsatzfrage lautet: Stadt oder Land? Die Stadtlage entspricht dem urbanen Lebensstil mit pulsierendem Leben, kulturellem Angebot und vielfältigen Kontakten. Die ländliche Umgebung kommt anderen Interessen entgegen, wie Garten, Bewegungsfreiheit und Entspannung. Ausschlaggebend ist nicht zuletzt, wie die Distanzen zum Arbeitsplatz und zu den Schulen etc. zurückgelegt und gewertet werden. Die Wahl der Verkehrsmittel ist hier ein entscheidendes Stichwort. Sicherlich muss die Mobilität mit der Ökologie in Einklang gebracht werden.

#### TIPP

**Voraussetzung für die Beurteilung der Bauparzelle ist eine gründliche Besichtigung – am besten zu verschiedenen Tages- und Jahreszeiten. Und noch etwas: Vor dem Landkauf sollte unbedingt ein Architekt beigezogen werden.**

Um den richtigen Standort für das eigene Haus zu finden, sollten die Wünsche und Rahmenbedingungen so detailliert als möglich bekannt sein. Jeder lotet seine Gewohnheiten und Präferenzen am besten selbst aus – ein bisschen Selbstanalyse ist sicherlich hilfreich, wenn nicht gar notwendig. Denn nur so lässt sich die Suche nach einer geeigneten Bauparzelle in die richtige Bahn lenken. Bei der Wahl des Grundstückes und während der weiteren Projektierung gilt es folgende Punkte zu beachten:

- Grösse und Form der Baulandparzelle
- Strassen, Fusswege, Erschliessung (Wasser, Abwasser, Elektrizität, Gas)
- Topographie und Geologie (Flachlage, Hanglage, Felsen, Kiesablagerungen, Grundwasser)
- Klima, Besonnung
- Bepflanzung (geschützte Baumstände, Schatten, Laub, Früchte)
- Lage und Ausrichtung des Hauses auf dem Grundstück

Um böse Überraschungen zu vermeiden, sind vor dem Landkauf unbedingt Fachleute beizuziehen. Architekten können bei schwierigen Verhältnissen mit Geologen den Baugrund prüfen auf dessen Tragfähigkeit, aber auch auf Grundwasser und Altlasten. Der Architekt kennt die lokalen Baugesetze und Vorschriften.

#### RAUMBEDARF – WIEVIELE ZIMMER?

Als nächstes stellt sich die Frage nach dem erforderlichen Raum. Wieviele Zimmer soll das Haus haben? Müssen Küche und Ess-tisch je in einem separaten Raum untergebracht sein? Braucht es einen Hobbyraum? Wieviele Autos stehen in der Garage? Möchte ich einen Swimming Pool?



Jeder Auftragnehmer, ob Architekt oder Bauunternehmer, wird sofort nach einem Raumprogramm fragen. Unter diesem Begriff versteht man die Auflistung der Räume eines Bauvorhabens und die daran geknüpften Anforderungen in Schriftform. Ebenfalls festgehalten werden Spezifikationen wie Ausbaustandard, Raumklima, Medienversorgung. Das Raumprogramm ist gewissermassen das Pflichtenheft für den projektierenden Architekten.

Die persönlichen Anforderungen an die Räumlichkeiten (auch Nebenräume) werden am besten auf einem Blatt Papier notiert. Dabei kann unterschieden werden, was unbedingt notwendig, dringend erwünscht oder optional ist. In welcher Beziehung die Räume gegenseitig stehen sollen, kann auch gleich erwähnt werden. Denn schliesslich muss der Architekt Hinweise bekommen, wie er den Grundriss organisieren soll. In welchen Räumen man wohnen möchte, ist eine sehr individuelle Frage. Wo höre ich am liebsten Musik? Wie wäre es mit einer Ankleide? Möchte jemand einen Billardtisch

oder Aquarien? Ist Arbeiten zu Hause ein Thema? Dabei sind natürlich alle Beteiligten mit einzubeziehen. Auch die Zukunft sollte bedacht sein. Wie entwickelt sich die Familie, wo spielen die Kinder? Solch persönliche Wünsche sollten früh in die Planung integriert werden, denn sie haben wesentlichen Einfluss auf die eingeplante Veränderbarkeit und Flexibilität des Hauses. Die wichtigsten Räume und Aufenthaltsbereiche eines Wohnhauses sind:

- Wohnzimmer, Essbereich, Küche
- Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer
- Badezimmer, Dusche, Toiletten
- Home-Office, Spielzimmer, Fitnessraum, Hobbyräume
- Stauräume, Ankleide, Schrankzimmer, Hausarbeitsraum, Speisekammer, Putzkammer
- Balkone, Terrasse, Aussensitzplatz, Gartenlaube, Sauna, Swimming Pool
- Keller, Weinkeller, Garage, Carport

Die Auflistung des benötigten und erwünschten Raumbedarfs wird schliesslich mit dem Architekten besprochen. Mit ihm gilt es, Raumgrössen, Raumqualitäten, Ausbauwünsche, Komfortstufen usw. zu bestimmen. Dann wird diese wichtige Vorbereitung in ein Bauprojekt umgesetzt. Funktionelle Anforderungen, räumliche Zusammenhänge und Organisation entscheiden ganz wesentlich über das Gelingen eines Baues.



Am Anfang eines jeden Bauprojekts stehen viele Fragen. Selber Bauen bedeutet zuerst Selbstbesinnung und Brainstorming – sich klar werden, was einem wichtig ist. Mit der Ausformulierung der eigenen Wünsche, Be-

dürfnisse und Bedingungen entsteht das Idealbild des persönlichen Wohnprofils. Für die Antworten auf die vielen Fragen lassen sich selbstverständlich Fachpersonen beiziehen. Wir kommen darauf zurück – in der nächsten Ausgabe. //

#### TIPP

**Wer heutzutage nach einem geeigneten Grundstück oder Wohnobjekt sucht, tut dies am besten übers Internet. Die Suche lässt sich anhand von verschiedenen Kriterien wie beispielsweise dem Standort, dem Preis oder der Art des Objektes einschränken. Gute Angebote finden Sie unter:**

- [www.homegate.ch](http://www.homegate.ch)
- [www.alle-immobilien.ch](http://www.alle-immobilien.ch)
- [www.home24.ch](http://www.home24.ch)
- [www.immoclick.ch](http://www.immoclick.ch)
- [www.immoscout24.ch](http://www.immoscout24.ch)
- [www.immostreet.ch](http://www.immostreet.ch)

## LEGENDÄR

### MODULOR – DAS MASS DER DINGE

Proportionen sind im Bauwesen von zentraler Bedeutung. Seit frühester Zeit haben Baumeister deshalb versucht, Regeln für ein allgemeingültiges Masssystem aufzustellen, welches das ideale Grössenverhältnis zwischen einem Raum und einem sich darin aufhaltenden Menschen definiert. In der Antike entwickelte der römische Baumeister **VITRUV** ein System, das in der Folge der römischen Expansion in weiten Teilen Europas und Kleinasien Anwendung fand. In der Renaissance skizzierte kein Geringerer als **LEONARDO DA VINCI** auf der Grundlage von Vitruvs Werk seine – spätestens durch den Hollywood-Film „The Da Vinci Code“ einem grösseren Publikum bekannte – Proportionsstudie eines Menschen, der gleichzeitig in einem Quadrat (mit waagrecht ausgestreckten Armen und zusammengepressten Beinen) oder eben auch in einem Kreis steht (mit seitlich nach oben ausgestreckten Armen und gespreizten Beinen). Heute gilt der so genannte **MODULOR** als wohl bekanntestes Masssystem in der Architektur. Diese vom Schweizer Architekten **LE CORBUSIER** zwischen 1942 und 1955 entwickelte mathematische Ordnung geht von einer standardisierten Körpergrösse des Menschen von 183 cm sowie einer in der Höhe gemessenen Reichweite mit ausgestrecktem Arm von 226 cm aus und setzt diese in einen Bezug zum Goldenen Schnitt sowie zur Fibonacci-Zahlenreihe. Davon ausgehend leitete er seine Referenzmasse ab, die sich in jedem Bau anwenden lassen. Le Corbusier und sein Modulor sind übrigens in der Schweiz allgegenwärtig: beide sind auf dem „Zehner-Nötli“ abgebildet! (mh)





## UNSERE EXPERTEN BEANTWORTEN IHRE FRAGEN

Wollen Sie sich demnächst Ihren Traum vom Eigenheim erfüllen oder sind Sie bereits mittendrin in der privaten Bauerei? Dann ist die Wahrscheinlichkeit ziemlich gross, dass Sie auch die eine oder andere Frage haben, die Sie gerne kompetent beantwortet haben möchten – aber nicht wissen, an wen Sie sich damit wenden sollen. Oder Sie wüssten es eigentlich, trauen sich aber nicht, Ihre „amateurhafte“ Frage einem der vielen Bauprofis zu stellen, von denen Sie umgeben sind. Mit diesem Problem stehen Sie nicht alleine da: Die meisten Bauherrschafften haben ähnliche Fragen und fühlen sich in ähnlichen Situationen unsicher, hilflos oder gar überfordert. Aus diesem Grund haben wir ein Team von Bauprofis aus unterschiedlichen Fachgebieten zusammengestellt, die mithelfen sollen, dass aus Ihrem Traum(haus) nicht ein Alptraum wird. Die Experten werden in den nächsten Ausgaben einzeln oder zusammen Fragen beantworten, die Sie – oder jemand anders aus unserer Leserschaft – gestellt haben. Leider kann das Team aus Kapazitätsgründen nicht alle Fragen beantworten. Wir werden deshalb aus Ihren Einsendungen jeweils die vier bis sechs spannendsten herauspicken und auf dieser Doppelseite schriftlich beantworten. Zögern Sie also nicht, uns Ihre brennendsten Fragen zu stellen – am liebsten per E-Mail an [ratgeber@modulor.ch](mailto:ratgeber@modulor.ch) oder postalisch an die Adresse des Verlags: Boll Verlag AG, Vermerk „Ratgeber Modulor“, Stationsstrasse 49, 8902 Urdorf. //



PASCAL KLEIN /  
BAUINGENIEUR

\*1966 in Zürich, absolvierte Pascal Klein sein Bauingenieurstudium an der ETH Zürich und schloss dieses 1990 als dipl. Bauingenieur ab. Anschliessend arbeitete er fünf Jahre im Zürcher Ingenieurbüro Studer & Bosshard, wo er sich als Projekt- und Bauleiter vornehmlich mit Brückenbauprojekten beschäftigte. In der Folge war er sechs Jahre bei der Schwerzenbacher BBR Systems Ltd. tätig und leitete vor allem in Asien grössere Bauprojekte. 2001 machte sich Pascal Klein selbständig und gründete in Zürich die Firma **KLEIN ENGINEERING**.

„Es gibt (zu) viele Gelegenheiten, ohne Begeisterung zu bauen! Als passionierter Ingenieur versuche ich deshalb, das etwas ‚Spezielle‘ aufzuspüren. Denn bei diesen Herausforderungen ist ein Erfolg ungleich vergnüglicher als bei einem ‚Standardbau‘ (dass man das ‚Normale‘ problemlos bewältigt, wird ja vorausgesetzt). Beim Spezialfall strengt man sich von vornherein mehr an – die Chance zu reüssieren ist dementsprechend hoch. Ich gehe deshalb lieber mit voller Kraft an eine grosse Herausforderung als mit Normaleinsatz an eine kleine!“



ROGER DOBLER /  
BANKFACHMANN

\*1971 in Sempach, machte Roger Dobler zunächst eine kaufmännische Lehre bei der Luzerner Kantonalbank, wo er in der Folge während zehn Jahren im Immobilienbereich tätig war und die Ausbildung zum diplomierten Bankfachmann absolvierte. 1998 wechselte Roger Dobler innerhalb der Branche zur **CREDIT SUISSE**, bei der er zunächst als Kundenberater für Firmen aus der Baubranche wirkte und nach mehreren Weiterbildungen im Bereich Finanzplanung zum Leiter des Center of Competence Credit in Luzern avancierte.

„Persönlich empfinde ich den Finanzierungsbereich als spannendsten Teil des Bankgeschäftes, vor allem im Bereich Immobilien. Es entsteht etwas Sichtbares, Greifbares und Bewohnbares; im Unterschied zu den oft trockenen ‚Zahlenspielen‘ im Bankbusiness. Das Eigenheim hat eine starke emotionale Bedeutung für jeden Bauherrn. Diesem Punkt tragen wir bei der Credit Suisse speziell Rechnung. Unser Ziel ist es, die Finanzierung immer exakt auf den Kunden abzustimmen, da sie in seine finanzielle Gesamtsituation eingebettet sein muss.“



ERHARD PFISTER /  
RECHTSANWALT

\*1957 in Tuggen, erwarb Erhard Pfister 1984 nach dem Studium der Rechtswissenschaften an der Universität Zürich das Anwaltspatent. 1984 gründete er eine Anwaltskanzlei in Lachen/SZ. 1998 dislozierte er die Kanzlei nach Pfäffikon/SZ, wo er mit einem Partner direkt am Zürichsee die Anwaltskanzlei **PFISTER & HUBER RECHTSANWÄLTE** eröffnete. Im Jahre 2002 folgte die Eröffnung einer Filiale an der Zürcher Bahnhofstrasse. Seit 1984 betreut er die Rechtsauskunftsstelle des Hauseigentümergebietes March und Höfe.

„Als Rechtsanwalt stelle ich immer wieder fest, dass ein Bauvorhaben emotional und finanziell ein sehr bedeutsames Projekt darstellt – sowohl für private als auch für professionelle Bauherren. Sie werden konfrontiert mit einer ihnen unbekanntem Baurechtsordnung und einer überlegenen Verwaltungsbürokratie. Ich sehe deshalb meine Hauptaufgabe darin, bürokratische und juristische Hindernisse rasch und wirksam zu beseitigen. Der Bauherr soll bauen können. Mit Bewilligungsverfahren und langwierigen Prozessen ist ihm nicht gedient.“



GÉRALDINE LANDOLT /  
RAUMGESTALTERIN

\*1975 in Olten, machte Géraldine Landolt zunächst das KV in einem Architekturbüro. Anschliessend arbeitete sie als Beraterin, Planerin und Key Account Manager beim Bürodesigncenter Denz, beim Zürcher Wohnbedarf, bei Hugo Peters und bei Vitra, bevor sie sich 2004 als Beraterin für Raumkonzepte, Bauherrenvertretung sowie für Fragen der Ergonomie selbständig machte. Ihre Firma **DELTA CONSULTING** berät seither Privatkunden bei Neubauten, Umbauten und Einrichtungen sowie Firmen bei Fragen zur Ergonomie am Arbeitsplatz.

„Mir ist wichtig, dass ich meine Auftraggeber kennenlerne und ‚spüre‘, bevor ich ihnen ihr Zuhause gestalte. Erst dann kann ich Abläufe, Funktion, Materialien und Design so auf sie abstimmen, dass sie ihre Lebensräume als ein gestalterisches Ganzes wahrnehmen und sich darin wiedererkennen und wohlfühlen. Farben und Materialien bringe ich so ein, dass sie harmonisch ineinander fliessen, jedoch jederzeit den Freiraum lassen, nach Lust und Laune den Einrichtungstrends zu folgen – mit dem Einsatz von diversen Accessoires.“



BRUNO MÜLLER /  
GARTENGESTALTER

\*1950 in Luzern, bildete sich Bruno Müller zum Landschaftsgärtner aus und war auf diversen Baustellen im ganzen Land für die Gartengestaltung zuständig. 1975 machte Bruno Müller die Meisterschule und legte die Prüfung zum eidg. dipl. Gartengestalter ab. Anschliessend gründete er in Udligenswil die Firma **BRUNO MÜLLER GARTENBAU** und baute diese zur heute am besten eingerichteten Gartenbaufirma der Innerschweiz aus. Sein Engagement galt stets dem Nachwuchs. So dozierte er an der Gewerbeschule und amtierte weiterhin als Prüfungsexperte.

„Viele Menschen gehen ein paar wenige Wochen in die Ferien, um es dort schön zu haben. Die restliche, also meiste Zeit sind sie zuhause. Da frage ich mich immer: Weshalb sollen wir es nicht hier schön haben, im eigenen Zuhause und im persönlich gestalteten Garten? Das ganze Jahr wechseln die Farben, Formen und die Düfte, weshalb der Garten für mich die Verkörperung des Lebens ist. Ein wunderbarer Ort der Muse, des Auftankens und der Inspiration. Nach innen ein toller Raum der Privatsphäre – nach aussen die perfekte Visitenkarte.“



**ARCHITEKTUR / PLANUNG /  
BAULEITUNG**

**SIMMEN ARCHITEKTUR AG**  
Architektur Immobilien  
Steinacherstrasse 150, 8820 Wädenswil  
Tel. 044 781 40 91, Fax 044 781 40 92  
info@simmenarch.ch  
www.simmenarch.ch

**INGENIEUR**

**HANSJÖRG GROB**  
Sonnenrain 2, 8832 Wollerau  
Tel. 044 786 43 03, Fax 044 687 61 21  
hj.grob@bluewin.ch

**BAUPHYSIK**

**INGENIEURBÜRO FERRARI**  
Oberdorfstrasse 16, 8820 Wädenswil  
Tel. 044 680 12 20, Fax 044 680 12 21  
ferrari.ing@bluewin.ch

**GEOLOGIE**

**DR. GÜBELI AG**  
St. Gallerstrasse 161, 8645 Jona  
Tel. 055 212 56 56  
Fax 055 212 56 57  
guebag@active.ch

**BAUMEISTER**

**MARIO VANOLI ERBEN AG**  
Bahnhofstrasse 54, 6312 Steinhausen  
Tel. 041 747 40 70, Fax 041 747 40 71  
wallimann@vanoli-erben.ch  
www.vanoli-erben.ch

**BAUGRUBENSICHERUNG**

**SCHWARZ SPRENG- UND FELSBAU AG**  
Wildbergstrasse 4, 8492 Wila  
Tel. 052 396 27 00, Fax 052 396 27 01  
thomas.schwarz@schwarz-sprengfelsbau.ch  
www.schwarz-sprengfelsbau.ch

**CHEMINÉE**

**STUTZ AG**  
Lielistrasse 2a  
8903 Birmensdorf  
Tel. 044 737 15 65, Fax 044 737 03 22  
chemineestutz@bluewin.ch  
www.chemineestutz.ch

**ELEKTROINGENIEUR / -ANLAGEN**

**ELEKTRO KÄLIN AG**  
Spitalstrasse 13, 8840 Einsiedeln  
Tel. 055 422 33 33, Fax 055 422 33 34  
info@kaelinag.ch  
www.kaelinag.ch

**FASSADENBEKLEIDUNG**

**ZIMMEREI URS BÖNI AG**  
Samstagernstrasse 51, 8832 Wollerau  
Tel. 044 784 54 71, Fax 044 786 18 76  
info@boeni-zimmerei.ch, www.boeni-zimmerei.ch

**FENSTER**

**KÄLIN & HIESTAND AG**  
Staldenbachstrasse 13, 8808 Pfäffikon  
Tel. 055 415 74 74, Fax 055 415 74 75  
info@kaelin-hiestand.ch, www.kaelin-hiestand.ch

**GARAGENTOR**

**HARDER & CO.**  
Seestrasse 104, 8806 Bäch  
Tel. 044 784 14 29, Fax 044 786 17 49  
info@hardertore.ch, www.hardertore.ch

**GIPSERARBEITEN**

**GIUSEPPE MARGARITO GMBH**  
Wangenerstrasse 27, 8307 Effretikon  
Tel. 052 347 30 10, Fax 052 347 30 11  
margarito@active.ch

**HEIZUNG / LÜFTUNG / SANITÄR**

**GEIGER AG**  
Postfach 551, 8820 Wädenswil  
Tel. 044 787 08 08, Fax 044 787 08 09  
michael.geiger@geigerag.ch, www.geigerag.ch

**LIFTANLAGE**

**MÜLLER-LEUTHOLD AG**  
Untere Allmeind 6 / Industrie Nord, 8755 Ennenda  
Tel. 055 640 18 45, Fax 055 640 81 20  
contact@mueller-leuthold.ch  
www.mueller-leuthold.ch

**METALLBAU, SCHLOSSER**

**HANS BÜHLER METALLBAU GMBH**  
Industriestrasse 7, 8625 Gossau ZH  
Tel. 044 936 64 44, Fax 044 936 64 45  
info@buehler-metallbau.ch  
www.buehler-metallbau.ch

**MONTAGEBAU IN STAHL**

**U. RECHSTEINER AG**  
Goldingerstrasse, 8637 Laupen  
Tel. 055 246 36 27, Fax 055 246 13 49  
info@rechsteiner-stahlbau.ch  
www.rechsteiner-stahlbau.ch

**PLANUNG METALLFENSTER**

**MBT METALLBAUTECHNIK GMBH**  
Höfli 3, 8854 Galgenen  
Tel. 055 460 36 26, Fax 055 460 36 28  
rubli.mbt@bluewin.ch

**SCHWIMMBADTECHNIK**

**VIVELL + CO. AG**  
Bahnhofstrasse 249, 8620 Wetzikon  
Tel. 044 970 34 34, Fax 044 970 34 38  
s.rick@vivell.ch, www.vivell.ch

**UNTERLAGSBÖDEN**

**EMIL BODENMANN & CO. AG**  
Neptunstrasse 2, 8032 Zürich  
Tel. 044 251 82 16, Fax 044 251 82 20  
office@e-bodenmann.ch, www.e-bodenmann.ch

**ZIMMERMANN / KÜCHE**

**W. RÜEGG AG**  
Uznacherstrasse 11, 8722 Kaltbrunn  
Tel. 055 293 33 33, Fax 055 293 33 39  
info@ruegg-holzbau.ch, www.ruegg-holzbau.ch

**EXPERTEN**

**BRUNO MÜLLER GARTENBAU AG**  
Bruno Müller, eidg. dipl. Gartengestalter  
Götzentalsstrasse 1, 6044 Udligenswil  
Tel. 041 375 80 50, Fax 041 375 80 55  
www.mueller-gartenbau.ch  
fontana@mueller-gartenbau.ch

**CREDIT SUISSE**

Roger Dobler, eidg. dip. Bankfachmann  
Private Banking / Leiter Credit & Sales Luzern  
Schwanenplatz 8, Postfach 4014, 6002 Luzern  
Tel. 041 419 16 05, Fax 041 419 14 13  
roger.dobler@credit-suisse.com  
www.credit-suisse.com

**DELTA CONSULTING**

Géraldine Landolt  
Heinrichstrasse 262, 8005 Zürich  
Tel. 043 321 30 25, Fax 043 321 30 26  
landolt@delta-consult.ch, www.delta-consult.ch

**KLEIN ENGINEERING**

Pascal Klein, dipl. Ing. ETH/SIA  
Turnerstrasse 24, 8006 Zürich  
Tel. 044 262 66 84  
pklein@klein-engineering.ch  
www.klein-engineering.ch

**PFISTER & HUBER RECHTSANWÄLTE**

RA lic. iur. Erhard Pfister  
Unterdorfstrasse 12, 8808 Pfäffikon-Freienbach  
Tel. 055 415 80 80, Fax 055 415 80 89  
Bahnhofstrasse 110, 8001 Zürich  
Tel. 043 344 88 77, Fax 043 344 88 79  
erhardpfister@pfister-huber.ch  
www.pfister-huber.ch

**VORSCHAU**



**MODULØR 02 – AM 13. SEPTEMBER IN IHRER WOHNREVUE**

In Modulør 01 haben wir Ihnen gezeigt, was es an Gedankenarbeit braucht, ehe man sich an die Verwirklichung seines Traums vom Eigenheim machen sollte. Modulør 02 zeigt Ihnen, welche weiteren, nun schon konkreteren Vorbereitungs- und Planungsarbeiten notwendig sind, um Ihr Bauprojekt voranzutreiben. Bleiben Sie also dran!