

## **PRESSEMITTEILUNG**

### **„Silence“ - Erstes Minergie-P-Eco Mehrfamilienhaus für den Kanton Luzern**

**GAMS, 14. MAI 2009 IN ST. ERHARD BEI SURSEE WIRD DERZEIT HIGH TECH UND MODERNE HOLZ-ARCHITEKTUR KOMBINIERT. DER IMMOBILIENFONDS CREDIT SUISSE REAL ESTATE FUND PROPERTYPLUS ERSTELLT BIS IM FRÜHJAHR 2010 38 WOHNUNGEN IN MINERGIE-P-ECO. DAS PILOTPROJEKT MIT EINEM VOLUMEN VON RUND CHF 15 MIO. SOLL WEGWEISEND FÜR KÜNFTIGE INVESTITIONEN SEIN. DIE PROJEKTLEITUNG LIEGT BEI DER FIRMA SCHÖB, DEM ZURZEIT FÜHRENDEN UNTERNEHMEN IM HOLZ-MEHRFAMILIENHAUSBAU IN DER SCHWEIZ.**

Im Kanton Luzern errichtet die Firma Schöb AG aus Gams das Projekt „Silence“, bestehend aus vier Mehrfamilienhäusern in MINERGIE-P-ECO. Das Projekt hat Pilotcharakter und soll für künftige Investitionen wegweisend sein. Investor ist der Immobilienfonds Credit Suisse Real Estate Fund PropertyPlus. Die vier Mehrfamilienhäuser, jeweils in zwei Einheiten, sind mit einer Einstellhalle verbunden. Die Gebäude haben drei Regelgeschosse und ein Attikageschoss. Die 38 Wohnungen sind für die erste Etappe ab Februar 2010 und für die zweite Etappe ab April 2010 bezugsbereit. Insgesamt stehen den Mietern 38 Einstellplätze zur Verfügung.

„Silence“ bietet viel Holz, warme Materialien und grosse Glasflächen. Ein interdisziplinäres Team aus Spezialisten, unter der Leitung des Architekturbüros Dietrich Schwarz, entwickelte kreative Detaillösungen und architektonische Feinheiten. Spezielle Solarspeichergläser der Firma GlassX AG geben an kalten Tagen Wärme ab. Im Sommer nehmen sie die Wärme auf und helfen bei der Kühlung des Raumes. Die Räume werden laufend mit Frischluft versorgt, eine Anforderung für die MINERGIE-P-ECO Zertifizierung. MINERGIE-P-ECO ist eine Ergänzung zum MINERGIE-Standard. Bauten nach MINERGIE-P-ECO zielen auf eine gesunde und ökologische Bauweise. So müssen die Räume mit ausreichend Tageslicht versorgt sein. Die raumhohen Fenster lassen viel Licht herein. Zugleich öffnen sie die Sicht auf das herrliche Bergpanorama sowie auf zwei der schönsten Seen des Schweizer Mittellandes. Ein durchdachter Aufbau des Gebäudes vermindert die Übertragung von Schall. „Silence“ für die Bewohner. Die Verwendung ökologischer Baumaterialien reduziert die Emission von Schadstoffen an die Innenräume. Das ist wichtig, hält sich der Mensch doch den grössten Teil seines Lebens in Räumen auf. Es werden Baustoffe verwendet, die bei ihrer Herstellung und beim späteren Rückbau die Umwelt minimal belasten.

Das Projekt „Silence“ zeigt die heutigen Möglichkeiten im mehrgeschossigen Holzbau. Feuerschutz oder Schallprobleme sind gelöst. Der Investor erhält ein optimal gedämmtes Gebäude, welches auf rationellste Art erstellt wird. Geringe Betriebs- und Unterhaltskosten erhöhen die Rendite und reduzieren die Nebenkosten für die Mieter. Entsprechend gross ist zurzeit die Nachfrage nach mehrgeschossigen Holzbauten. Holz bindet CO2 und trägt damit zur Verminderung der CO2 Problematik bei. Einheimisches Holz stützt die regionale Waldwirtschaft. „Silence“ zeigt auch aussen Holz. Die vorvergraute Schalung aus Fichte greift dem Alterungsprozess vor. Sie bleibt über die Jahre einheitlich und verändert nur leicht das Aussehen.

Seit mehreren Jahren plant und produziert die Schöb AG Ein- und Mehrfamilienhäuser in Holz. Im Bereich der Mehrfamilienhäuser ist sie führend in der Schweiz. Auf neuesten Produktionsanlagen werden die Objekte in kürzester Zeit vorgefertigt und innerhalb wenigen Tagen gestellt. Schöb findet man in der ganzen Schweiz sowie in London. Neben „Silence“ sind weitere Grossprojekte geplant oder bereits in der Umsetzung. So spürt die Firma bisher nichts von der Wirtschaftskrise. Im Gegenteil: „die Bücher sind voll und wir sind daran Mitarbeiter einzustellen“ wie Thomas Röthlisberger, CEO der Firma mitteilt. 2009 wird erstmals ein dreistöckiges Hotel gestellt und dies auf über 1'500 Metern über Meer. Ein weiteres Referenzobjekt entsteht zurzeit in der Nähe von Lausanne. Ein MINERGIE-P Einfamilienhaus in unmittelbarer Nähe des Seeufers.

### **Eckdaten „Silence“**

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Adresse               | Wiberg, St.Erhard  |
| Erstellung            | August 2008 bis Februar/April 2010                                     |
| Grundstücksfläche     | 4'694 m <sup>2</sup>   |
| Investitionsvolumen   | CHF 15 Mio.  |
| Wohnraum              | 38 Wohnungen in vier Gebäuden  |
| Einstellplätze        | 38   |
| Totalunternehmer      | HBS Immobilien (Schöb AG), Gams  |
| Architektur           | GlassX AG – Architekturabteilung Dietrich Schwarz, Zürich              |
| Ingenieur Holzbau     | Josef Kolb AG, Uttwil  |
| Projektleitung Bau    | Jörg Hertrampf, Sursee   |
| Weitere Informationen | <a href="http://www.silence-st-erhard.ch">www.silence-st-erhard.ch</a> |

Auskünfte

Totalunternehmer

Fabienne Eggenberger, HBS Immobilien, 081 750 39 50, [f.eggenberger@schoeb-ag.ch](mailto:f.eggenberger@schoeb-ag.ch)

#### Investor

Ivana Bianchet, Communication Real Estate Asset Management, 044 333 14 28,  
[ivana.bianchet@credit-suisse.com](mailto:ivana.bianchet@credit-suisse.com)

#### Vermarktung

Ivan Schweizer, Advendis AG, 041 712 30 10, [ivan.schweizer@advendis.ch](mailto:ivan.schweizer@advendis.ch)

#### Bildmaterial:

Fabienne Eggenberger, HBS Immobilien, 081 750 39 50, [f.eggenberger@schoeb-ag.ch](mailto:f.eggenberger@schoeb-ag.ch)