Bauen Graubünden

Magazin



Grosses Interview
Bauexperte Peter Richner zu Nachhaltigkeit, Bautrends und guter Architektur

Vorzeigeprojekt
Im Erweiterungsbau der Mühle Grüsch setzen Investoren und Architekten neue Massstäbe

Wohnungsbau
HEV-Präsident Urs Marti zur Rolle der Hauseigentümer bei der Schaffung von Wohnraum

Bündner Gewerbeverband
Unione grigione arti e mestieri
Uniun grischuna da mastergn

HEV Graubünden

Wirtschaftsstandort mit Lebensqualität.
graubünden

WEITER BILDEN



Jetzt informieren
und unverbindlich
beraten lassen.

Nächste Online-Infoabende:
Di. 23.09., 19 Uhr
Mi. 19.11., 19 Uhr

ibW
Höhere Fachschule
Südostschweiz

Save the date
Fachtagung Bauen
3. Februar 2026
13.30 bis 17.00 Uhr

Inhaltsverzeichnis

7 **Kennzahlen:** Die Bündner Baubranche in Zahlen

9 **Holzbau:** Für Graubünden von grosser Bedeutung

10 **Investoren:** Wer finanziert und wie finanzieren sich Bauprojekte?

13 **Aussenansicht:** Bauexperte Peter Richner im grossen Interview

19 **Weibliche Architektur:** Marisa Feuerstein im Porträt

20 **Nachhaltigkeit:** «Mühle Grüsch» als Vorzeigeprojekt

23 **Gewerbezone:** Erfolgreiche Gewerbezone im Schams

25 **Bauhauptgewerbe:** Alle Krisen sind überwunden

27 **Porträt:** Bauunternehmer Jürg Heini setzt sich in der Politik ein

29 **Ausbaugewerbe:** Stabilität trotz Wandel im Markt

31 **Frau im Baugewerbe:** Schreinerin Flurina Weidemann liebt Holz

32 **Elektrobranche:** Claudio Cadruvi im Gespräch

33 **Ingenieurbaukunst:** Jürg Conzett zu Bündner Pionierleistungen

34 **Hauseigentümer:** HEV-Präsident Urs Marti im Interview

37 **Digitalisierung:** BIM ist heute Bestandteil des Baugewerbes

38 **Nachfolge:** Unternehmer Andreas Zindel in achter Generation

Impressum
Ausgabe Magazin «Bauen Graubünden» als Beilage für das «Bündner Gewerbe« 3/25 und an alle Mitglieder des Hauseigentümerverbands Graubünden. **Herausgeber** Bündner Gewerbeverband, Unione grigione arti e mestieri/Uniun grischuna da mastergn/Haus der Wirtschaft. Hinterm Bach 40, 7000 Chur, Telefon 081 257 03 23, E-Mail: info@gewerbe-gr.ch, Webseite: www.gewerbe-gr.ch. – Kooperationspartner: Hauseigentümerverband Graubünden, Grabenstrasse 40, 7000 Chur, Telefon 081 250 50 33, E-Mail: info@hev-gr.ch, Webseite hev-gr.ch. **Redaktion** Maurus Blumenthal (Direktor), René Weber (Kommunikation). **Redaktionelle Mitarbeiter** Peter Cadalbert, Jürg Conzett. **Bilder** Nicola Pitaro (Titelbild), Graubünden Ferien, zVg. **Inserate** Bündner Gewerbeverband. **Layout** communicaziun.ch, Ilanz. **Druck** Tipografia Menghini SA, Poschiavo. **Auflage** 18 000.



„Der Schlüssel zum Verkaufserfolg im Engadin: regionale Marktkenntnis und Erfahrung."

Franco Giovanoli, Ihr Immobilienexperte im Engadin.

Ihr Ansprechpartner:
Franco Giovanoli
Leiter Vermarktung St. Moritz
+41 81 836 77 33
giovanoli@ginesta.ch

Ginesta Immobilien



ruwa

kompetenz
im holzbau

ruwa holzbau
Kantonsstrasse 3
7240 Küblis

081 332 11 80
info@ruwa.ch
ruwa.ch

Alles für Ihr Eigenheim

Eltop Davos
EKZ Eltop AG
Talstrasse 59B
7260 Davos



Eltop Davos

Editorial: Bauen in Graubünden

Schon die Römer erschlossen unsere Pässe mit Infrastrukturbauten. Unsere Vorfahren trotzten dem Winter mit durchdachten Bauten. Das Bauen prägt wie die Berge den Kanton. Viadukte, Grand Hotels und Bergbahnen legten den Grundstein für den Tourismus. Mobilität und Energieversorgung erfordern hochwertige Infrastrukturen. Die Baubranche ist bis heute ein wichtiger Wirtschaftszweig und in allen Tälern des Kantons verankert. Sie prägt auch die Identität und Kultur des Kantons und bildet die Grundlage für Leben und Arbeiten. In der Tradition verwurzelt, mit Innovationen in die Zukunft unterwegs.



Maurus Blumenthal
Direktor Bündner Gewerbeverband

Graubünden ist auch beim Bauen ein Kanton der Gegensätze: von alpinen Hochtälern bis zu urbanen Zentren, von geschichtsträchtigen Dörfern bis zu moderner Infrastruktur. Hoch- und Tiefbau prägen das Gesicht des Kantons auf vielfältige Weise. Die topografische und kulturelle Vielfalt spiegelt sich auch im Bauwesen wider. Gebäude und Infrastrukturen sind nicht nur gestaltende Elemente in der Landschaft, sondern auch Motoren wirtschaftlicher und gesellschaftlicher Entwicklung. Technische Fortschritte wurden in Graubünden im Hoch- wie im Tiefbau frühzeitig integriert. Unsere Ingenieure und Architekten geniessen weit über die Kantonsgrenzen hinaus einen hervorragenden Ruf. Bauen bedeutet nicht nur Neubauten, sondern auch Erhalt, Renovation und Weiterentwicklung des Bestands. Der respektvolle Umgang mit Baukultur, Landschaft und natürlichen Ressourcen ist ein Markenzeichen des Bündner Bauens. Im Alpenraum wird nirgends so sorgfältig gebaut wie hier.

Das Bau- und Immobilienwesen in Graubünden ist mit zahlreichen Herausforderungen konfrontiert. Wohnraum und Gewerbeflächen fehlen an vielen Orten – die Baukosten sind in letzter Zeit stark gestiegen. Zwar sind die Auftragsbücher voll, doch Projekte verzögern sich wegen langwieriger Verfahren. Und auch in den Baubranchen fehlen Fachkräfte, da viele langjährige und erfahrene Mitarbeitende in Pension gehen. Das Bauen ist komplexer geworden, Vorschriften und Normen nehmen stetig zu. Aufwendige Bewilligungsverfahren sowie die Umsetzung des neuen Raumplanungsgesetzes sind weitere Herausforderungen (mehr dazu in der aktuellen Ausgabe des «Bündner Gewerbe»). Umso wichtiger für eine zukunftsfähige Entwicklung, mutig und innovativ, aber mit Respekt gegenüber dem Bestehenden, ist die enge Zusammenarbeit von Planern, Investoren, Baugewerbe, Behörden und Bevölkerung.

Dieses Magazin widmet sich dem Bauen in Graubünden in all seinen Facetten: Es beleuchtet aktuelle Projekte, stellt innovative Ansätze vor, gewährt Einblicke in die verschiedenen Branchen und porträtiert Menschen, welche sich tagtäglich mit dem Bauen beschäftigen. Themen wie Kreislaufwirtschaft, Dekarbonisierung, Digitalisierung sowie der Mangel an Bauland und Fachkräften werden beleuchtet. Rund 1000 der 6000 Mitglieder des BGV sind im Baugewerbe tätig – einer der Gründe, warum der BGV entschieden hat, ein Magazin rund um das Bauen herauszugeben. Es erscheint in Partnerschaft mit dem Hauseigentümerverband Graubünden. Neben den Abonnentinnen und Abonnenten des «Bündner Gewerbes» erhalten auch alle HEV-Mitglieder das Magazin. Wir laden Sie ein, einzutauchen in die Welt des Bündner Bauens – und wünschen eine spannende Lektüre.



„Marktkenntnis, auf die Sie bauen können."

Sascha Ginesta – Ihr Experte für Neubauprojekte bringt Angebot und Nachfrage zusammen.

Ihr Ansprechpartner:
Sascha Ginesta
Leiter Vermarktung Graubünden
+41 81 254 37 73
sascha@ginesta.ch

Ginesta Immobilien

kubli tore

Das Hörmann-Kompetenzcenter aus der Region

Kubli Tore GmbH
Industrie West 1
7408 Cazis

Telefon 081 650 05 70
info@kubli-tore.ch
www.kubli-tore.ch



BMU
TREUHAND AG

Wir beraten Unternehmer.

CHUR & ST. MORITZ

T 081 257 02 57

bmuag.ch

TREUHAND | SUISSE

Kennzahlen: Bau- und Immobiliengewerbe

2023 wurden in Graubünden rund 2,28 Milliarden Franken investiert, wovon etwa drei Viertel auf den Hochbau entfielen. Neben Tourismus und Industrie ist das Bauwesen eine zentrale Stütze der Bündner Wirtschaft. Im Gegensatz zu Industrie und Tourismus ist die Bauwirtschaft flächendeckend im ganzen Kanton präsent – sie bietet in allen Regionen Arbeits- und Ausbildungsplätze.

Bl. Die Investitionen im Hochbau unterliegen Schwankungen. So führte die Zweitwohnungsinitiative zu einem Rückgang um rund 500 Millionen Franken. Der Tiefbau, mehrheitlich von der öffentlichen Hand finanziert, bewegt sich stabil bei rund 500 Millionen Franken pro Jahr. Entsprechend wuchs die Branche in den letzten zehn Jahren weniger stark als andere Wirtschaftsbereiche. Trotz vergleichsweise tiefer Wertschöpfung pro Vollzeitstelle generiert die Bauwirtschaft rund 1,4 Milliarden Franken jährlich an Wertschöpfung. Zusammen mit dem Immobiliensektor (1,2 Milliarden Franken) übertrifft die Wertschöpfung von Bau und Immobilien sogar jene des Tourismus. Die Bau- und Immobilienbranche beschäftigt in Graubünden rund 18 000 Mitarbeitende in über 3000 Betrieben. Dies entspricht ungefähr 15 Prozent aller Beschäftigten im Kanton. Anfang August haben rund 430 Lernende in 45 verschiedenen Berufen ihre Lehre im Bauwesen begonnen. In Graubünden stehen rund 75 000 Wohngebäude mit 184 000 Wohnungen. Hinzu kommen rund 28 000 Gewerbe- und Industriebauten sowie 29 000 Landwirtschaftsgebäude. Insgesamt hat der Kanton 156 285 versicherte Gebäude (Ende 2024), von denen rund 75 Prozent in Privatbesitz sind.

Beim Bündner Gewerbeverband sind zehn Sektionen aus der Baubranche angeschlossen:

Bündner Malerunternehmer-Verband
Präsident: Nicolin Uhlmann
Mitglieder: 55
Kontakt: www.buendnermaler.ch

EIT.graubünden
Präsident: Claudio Cadruvi
Mitglieder: 100
Kontakt: www.eitgraubünden.ch

Graubündnerischer Baumeisterverband
Präsident: Maurizio Pirola
Mitglieder: 103
Kontakt: www.gbv.ch

Holzbau Schweiz Sektion Graubünden
Präsident: Philipp Bosshard
Mitglieder: 56
Kontakt: info@holzbau-gr.ch

Holzindustrie Schweiz, Regionalgruppe Graubünden
Präsident: Gian Andri Capeder
Mitglieder: 16
Kontakt: www.holz-bois.ch

Jardin Grischun
Präsident: Jürg Rodigari
Mitglieder: 36
Kontakt: www.jardinsuisse.ch

Metaltec Graubünden
Präsident: Marc Renz
Mitglieder: 43
Kontakt: www.gr.metaltecsuisse.ch

SMGV Gipser Ostschweiz
Präsident: Manuel Brülisauer
Mitglieder: 72
Kontakt: www.smgv-gipserostschweiz.ch

suissetec grischun
Präsident: Andreas Ackermann
Mitglieder: 151
Kontakt: www.suissetec-grischun.ch

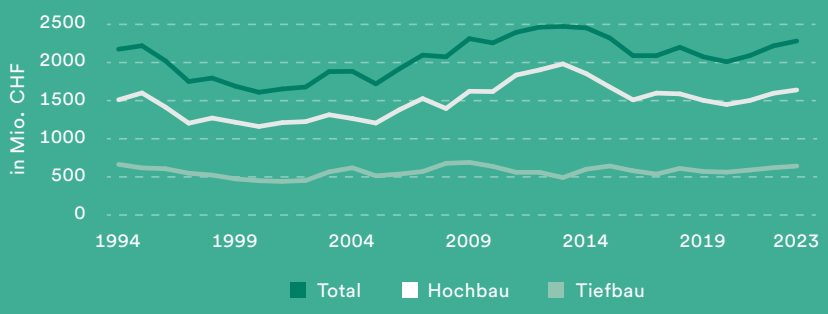
SVIT Graubünden
Präsident: Remo Fetz
Mitglieder: 65
Kontakt: www.svit.ch

Verband Bündner Beton- und Kiesindustrie
Präsident: Peter Cadalbert
Mitglieder: 36
Kontakt: www.vbbk.ch

Verband Gebäudehülle Schweiz
Präsident: Marco Meli
Mitglieder: 31
Kontakt: www.gebaeudehuelle.gr

Verband Schweizerische Schreinermeister und Möbelfabrikanten Graubünden
Präsident: Remo Püntener
Mitglieder: 121
Kontakt: www.vssm-gr.ch

Bauinvestition in Graubünden



Hoch- und Tiefbauinvestitionen im Kanton Graubünden, 1994 – 2023. Grafik: Amt für Wirtschaft und Tourismus

Treppen? Klar!
und noch vieles mehr.

bianchi-treppen.ch
Produktion & Treppenstudio in Landquart GR

TREPPEN MEISTER®
bianchi
Holz- und Treppenbau AG
Das Original

züst
ingenieurbüro haustechnik
Grüsch | Davos | St. Gallen

Heizung · Lüftung · Sanitär · Kälte · Energie GEAK

zuest-haustechnik.ch | telefon +41 (0)81 300 66 77



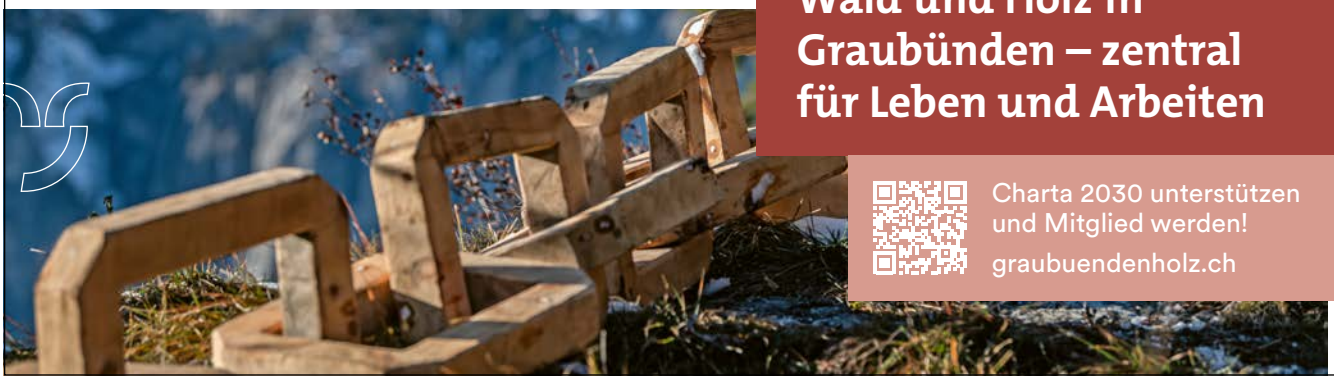
Traditionelle Handwerkskunst im Einklang mit der Natur

BERTHER Pflästerungen AG

Ihr Spezialist für Natursteinarbeiten
und Pflästerungen seit 1981.

berther-natursteine.ch

graubünden Holz



Wald und Holz in Graubünden – zentral für Leben und Arbeiten

Charta 2030 unterstützen
und Mitglied werden!
graubuendenholz.ch

Holzbau: Ökologisch, wirtschaftlich, innovativ

Der Holzbau in Graubünden verbindet Tradition mit moderner Technologie und Nachhaltigkeit. Seine Bedeutung hat in den letzten Jahren zugenommen und Holz ist zum Inbegriff des nachhaltigen Bauens geworden. Es bietet jedoch noch viel Potenzial, insbesondere bei der Stärkung der Wertschöpfungskette im Kanton.



Philipp Bosshard

rw. Der Holzbau ist tief in der Geschichte Graubündens verwurzelt, auch wenn die Bedeutung regional unterschiedlich ist. «Im Prättigau, den Walser Regionen sowie in der Surselva ist die Tradition gross», erklärt Philipp Bosshard, Präsident von Holzbau Schweiz Sektion Graubünden. «Dort sind historische Holzkonstruktionen weit verbreitet, während im Engadin vor 500 bis 600 Jahren viele Holzbauten durch gemauerte Bauweisen ersetzt wurden.» Der traditionelle Bündner Holzbau, geprägt vom Strick- und Blockbau, ähnelt dem in anderen Bergkantonen. Heute ist diese Bauweise des Holzbaus zwar eine Nische, doch lokale Unternehmen haben sie erfolgreich weiterentwickelt und setzen sie auch heute noch um.

Holzbau ist wieder «in»

Holz als Baustoff hat in Graubünden in den letzten Jahrzehnten einen Revival erlebt. So spielt Holz heutzutage als Baustoff im öffentlichen und privaten Bauwesen eine zentrale Rolle. «Holz ist im Kanton wieder präsent», sagt Bosshard. «Das Fachhochschulzentrum FHGR ist ein grosser, moderner Bau und zu grossen Teilen aus Holz.» Auch Schulen, Turnhallen und Mehrfamilienhäuser entstehen vermehrt in Holzbauweise. Diese Entwicklung spiegelt sich in der steigenden Nachfrage von Investoren wider, die verstärkt in nachhaltige Holzbauten investieren. «Holz wird nicht mehr nur von privaten Bauherren genutzt, sondern gewinnt auch im kommerziellen Bereich stark an Bedeutung», so Bosshard.

Zu wenig Wertschöpfung

Dennoch steht die Branche vor erheblichen Herausforderungen. Ein zentraler Engpass ist der Fachkräftemangel. «Die Zahl der Auszubildenden im Holzbau ist den Umständen entsprechend stabil», berichtet Bosshard, «aber viele verlassen die Branche nach der Ausbildung oder wechseln zur öffentlichen Hand.» Dies führt zu einem Verlust an wertvollem Know-how und erschwert den Ausbau des Holzbaus. Ein weiteres Problem liegt in der unvollständigen Holzkette. Rund 60 Prozent des in Graubünden geschlagenen Holzes werden heute exportiert. Während in Graubünden viel Holz aus den heimischen Wäldern geschlagen wird, wird ein grosser Teil exportiert, ohne im Kanton weiterverarbeitet zu werden. «Die Weiterverarbeitung in Sägereien zu Halbfabrikaten wie Brettschichtholz oder CLT-Platten fehlt noch», erklärt Bosshard. «Dabei könnte die zusätzliche Wertschöpfung im Kanton durch solche Weiterverarbeitung jährlich bis zu 50 Millionen Franken betragen.» Voraussetzung dafür sind gemäss dem Experten Investitionen in Anlagen und geeignete Flächen für Sägereien und Holzverarbeitungsanlagen.

Nachhaltiger Holzbau

Der Holzbau trage entscheidend zur Nachhaltigkeit bei, sagt Bosshard. Holz speichert langfristig CO_2 und eignet sich für die Kreislaufwirtschaft. «Die Wiederverwendung von Bauteilen ist beim Holzbau besonders effizient, vor allem bei temporären Bauten», sagt Bosshard. Die Wiederverwendung ist zu bevorzugen, denn das Recycling zu Holzwerkstoffen vermindert die Qualität.

Technologisch hat sich die Holzbranche seit der Jahrtausendwende stark gewandelt. «CNC-Maschinen ermöglichen heute, traditionelle Holzverbindungen wirtschaftlich herzustellen», erläutert Bosshard. «Viele Betriebe im Kanton haben in diese Technologien investiert.» Die Digitalisierung schreitet voran, ergänzt durch künstliche Intelligenz und Robotik, die das traditionelle Handwerk unterstützen. Dennoch gibt es Nachholbedarf bei der Automatisierung, um wettbewerbsfähig zu bleiben und weiteres Wachstum zu ermöglichen. Für die Zukunft sieht Bosshard klare Trends: «Der Holzrahmenbau wird sich beim Holzbau durchsetzen. Neubauten in Holz werden grösser und komplexer.»

graubünden Holz

Graubünden Holz ist die Dachorganisation der Bündner Wald- und Holzwirtschaft mit Sitz in Landquart. Zurzeit vereint Graubünden Holz 120 Mitglieder. Das Ziel ist es, weitere Mitglieder zu gewinnen und gemeinsam die Holznutzung sowie die Wertschöpfungskette von Bündner Holz zu steigern, um damit eine wettbewerbsfähige Wald- und Holzwirtschaftsstruktur zu schaffen. Graubünden Holz gehören Akteure von den Waldeigentümern, Forstunternehmen, Sägereien, Zimmereien, Schreinereien sowie weitere der Holzkette nahen Unternehmen und Einzelpersonen an.

Investoren schaffen Wohn- und Gewerberaum

Beim Begriff Immobilieninvestor hat man ein klares Bild vor Augen: Anzugträger, die Mieten in die Höhe treiben und satte Gewinne einstreichen. Dieses Image greift zu kurz, sagt Benno Patt. Der Leiter Immobilienanlagen bei der Pensionskasse Graubünden (PKGR) räumt mit Vorurteilen auf und gibt einen Einblick in eine komplexe Branche.



Benno Patt

rw. Investoren spielen in der Finanzierung von grösseren Bauprojekten oft eine zentrale Rolle. Sie bringen nicht nur Kapital ein, sie liefern auch Know-how, Netzwerke und strategische Unterstützung in der Immobilienentwicklung. Investieren bedeutet auch Risiken einzugehen. Diese müssen zuerst identifiziert und bewertet werden. Einsprachen gegen Bauprojekte, überbordende Regulierungen der Behörden und das Baurisiko sind nur einige Beispiele für etwelche Stolpersteine. «Umso wichtiger sind bei Investitionen eine sorgfältige Auswahl der Projekte, Weitsicht und Geduld. Der Erfolg eines Investments zeigt sich oft erst nach Jahren», so Benno Patt. «Graubünden hat einen starken Heimmarkt mit privaten Immobilienentwicklern und Investoren.» Trotz der Herausforderungen bezeichnet er den Kanton für Erst- und Zweitwohnungen als attraktiven Standort. Dass man als Immobilieninvestor das grosse Geld verdienen kann, verneint er dagegen: «Am meisten verdienen der Landbesitzer und der Projektentwickler, nicht der Investor. Die Margen beziehungsweise Renditen sind deutlich kleiner geworden als noch vor zehn bis 15 Jahren. Das Risiko, vor allem bei Projektentwicklungen, ist dagegen aufgrund der zunehmenden Risiken gestiegen.»

Negatives Image der Investoren

Die PKGR investiert pro Jahr im Durchschnitt rund 30 bis 40 Millionen in Immobilien und von den Gesamtanlagen machen 30 Prozent Immobilienanlagen aus, was ca. einer Milliarde Franken entspricht. Die Unterschiede bei der Herkunft des investierten Kapitals innerhalb des Kantons sind laut Patt aber markant: «Es sind nach wie vor Private und Unternehmen, die beim Investieren die Nase vorne haben. Es gibt keine verlässlichen Zahlen. Ich denke aber, dass der grössere Teil von denen, welche die Projekte entwickeln, diese selber bauen.» In der Region Chur führe die Zuwanderung zwar zu steigender Nachfrage, in den touristischen Hotspots verschärfe das Zweitwohnungsgesetz die Lage zulasten der einheimischen Bevölkerung. Das verbessere das angeschlagene Image der Investoren nicht. Er sieht sie mitunter sogar in der Opferrolle: «Einzelne Marktteilnehmer oder private Eigentümer heizen Narrative über «böse Investoren» an, die dann teils undifferenziert medial verbreitet werden. Wenn Mietern wegen Umbauten gekündigt wird, ist das nicht zwingend widerrechtlich. Ich kenne viele Beispiele, wo sich Investoren wie aktuell im Churer Lacuna-Quartier vorbildlich verhalten und sich um das Wohl der Mieter kümmern. Leider wird darüber selten differenziert berichtet, und so wird die ganze Branche in Mitleidenschaft gezogen.» Der Nutzen von Immobilieninvestoren sei in Tat und Wahrheit klar ersichtlich. Denn ohne sie würde viel weniger gebaut. Anders als private Investoren zielt die PKGR nicht auf kurzfristige Wertsteigerungen ab, sondern auf stabile Erträge, die den Verpflichtungen gegenüber den Versicherten dienen. «Wir entwickeln, bauen, kaufen und bewirtschaften Immobilien – und das mit eigenen Mitteln.» Der dritte Beitragszahler in der beruflichen Vorsorge der Bündner Staatsangestellten sind zu einem guten Teil Immobilien. Mit deren Erträgen aus den Anlagen werden die Verzinsung des



„Vertrauen ist kein Zufall – es ist das Fundament meiner Arbeit."

David Feldmann – Ihr Immobilienexperte für den erfolgreichen Verkauf Ihrer Liegenschaft.

Ihr Ansprechpartner:
David Feldmann
Leiter Vermarktung Chur
+41 81 254 37 79
feldmann@ginesta.ch

Ginesta Immobilien

Pensionskasse Graubünden

Die Pensionskasse Graubünden (PKGR) ist mit Vermögenswerten von vier Milliarden Franken, davon rund eine Milliarde Franken in Immobilien, einer der grössten Investoren des Kantons. Aktuell beschäftigt die PKGR insgesamt 20 Mitarbeiter/innen. Im Immobilienbereich sind neun Mitarbeiter und eine Lernende dafür besorgt, dass die Neubauten in hoher Qualität umgesetzt, die Wohnungen, Büro- und Gewerbeflächen sowie die Seniorencenter unterhalten und die Mieter und Betreiber mit den ihnen zustehenden Dienstleistungen versorgt werden. Im Moment sind fünf Bauprojekte im Gesamtwert von gegen 100 Millionen in der Umsetzung. Weitere gut 50 Millionen an Investitionen sind geplant oder stecken in Bewilligungsprozessen fest. Die PKGR hat in ihrem Portfolio 1400 Wohneinheiten, davon 1210 im Kanton Graubünden. In den sechs Seniorencentern nennt sie zusätzliche 180 Wohneinheiten mit Betreuung bis Pflege ihr Eigentum.

angesparten Kapitals und die Renten finanziert.

Deregulierungen dringend nötig

Auf die Zukunft der Bauwirtschaft angesprochen, sagt Patt: «Es kann nicht so weitergehen wie bisher.» Das Problem seien dabei keinesfalls die Investoren, die das nötige Kapital aufbringen. «Wir müssen es endlich schaffen, Deregulierungen nicht nur zu versprechen, sondern auch umzusetzen. Unsere Gesetze schreiben uns vor, wie wir mit unseren Baulandreserven umzugehen haben. Solange jeder seine Partikularinteressen in den Vordergrund stellt, die Einspracheflut weiter zunimmt und die Prozesse bei Arealentwicklungen immer komplizierter und aufwendiger werden, sehe ich kein Ende der Preisentwicklung nach oben.» Das würde bedeuten, dass «ohne ein Umdenken die Mieten weiter steigen werden, denn ein beachtlicher Teil der Steigerung der Baukosten sind auf die Regulierungen und die gestiegenen Risiken zurückzuführen». Im gleichen Atemzug verweist er auf den Mietermarkt: «Keine Frage, es ist das Ungleichgewicht zwischen Angebot und Nachfrage, das die Mietpreise für neue Wohnungen in die Höhe treibt. Betroffen sind sowohl das Churer Rheintal als auch die touristischen Hotspots. In der Mietdebatte wird oft aber auch vergessen, dass seit 2008 der Referenzzinssatz eingeführt wurde, die Bestandesmieten bis vor drei Jahren nur gesunken sind. Aktuell geht der Referenzzinssatz mit kleiner Verzögerung im Gleichschritt mit den Leitzinsen wieder nach unten», erklärt Patt.



AUSGLEICHSKASSE WIRTSCHAFT
GRAUBÜNDEN GLARUS



Erste Säule. Erste Wahl.

Persönlich. Kompetent. Effizient.

Ausgleichskasse Wirtschaft Graubünden Glarus
Steinbockstrasse 8 | Postfach | 7001 Chur | **akwirtschaft.ch**

Aussenansicht auf das Bauen in Graubünden

Im Interview für das Magazin «Bauen Graubünden» wirft der ausgewiesene Bauexperte Peter Richner einen Blick auf das Bauen in unserem Kanton. Graubünden soll weiterhin auf seine hohe Architekturqualität setzen, innovativ bleiben und Bauprojekte frühzeitig gemeinsam planen, rät der ehemalige stellvertretende Direktor der Empa und Departementsleiter Ingenieurwissenschaften.

rw/BL. Peter Richner befasst sich seit über 20 Jahren mit Bauthemen. Er ist ein Pionier des nachhaltigen Bauens. Der abtretende Empa-Vizedirektor ist überzeugt, dass sich in den nächsten Jahren in der Baubranche einiges bewegen und verändern wird. In Zukunft wird die Zusammenarbeit zwischen den verschiedenen Playern noch wichtiger werden, ist er überzeugt.

Peter Richner, wie sind Sie als ausgebildeter Chemiker zum Bauen gekommen?
Durch Zufall. Ich kam über meine Arbeit bei der Empa zum Bauwesen, da ich mich mit der Korrosion an Gebäuden und Infrastrukturen beschäftigte. So rutschte ich eigentlich ungewollt ins Bauwesen hinein. Später übernahm ich das Departement Ingenieurwissenschaften, das sämtliche Bauabteilungen umfasst. Es ist ein ungewöhnlicher Karriereweg, aber er hat mir viel Freude bereitet.

Was fasziniert Sie am Bauen?
Wenn man sich näher damit beschäftigt, erkennt man, dass das Bauen einer der Grundpfeiler unserer Gesellschaft und Lebensqualität ist. Wir verbringen 80 bis 90 Prozent unserer Zeit in Gebäuden. Auch wenn wir draussen sind, bewegen wir uns meist auf einer Verkehrsinfrastruktur, die ein Gebäude mit dem anderen verbindet. Jede Gesellschaft definiert sich in hohem Mass über ihre Gebäude – man denke an das alte Ägypten mit den Pyramiden oder den globalen Wettbewerb um das höchste Hochhaus. Kultur und Identität haben viel mit Bauen zu tun. Gebäude sind für Menschen zentral. Das hat mich immer fasziniert, da es dabei auch immer um gute Architektur geht.

Was ist für Sie gute Architektur?
Schon im ersten Jahrhundert vor Christus wurde gute Architektur mit Festigkeit, Nützlichkeit und Schönheit beschrieben. Diese drei Prinzipien gelten bis heute. Ein Gebäude muss Schutz bieten, Behaglichkeit ausstrahlen und als «schön» wahrgenommen werden. Man muss sich darin wohlfühlen. Es muss als Ganzes stimmen. Ein Beispiel: Die Raumakustik ist in vielen Restaurants schlecht, man kann sich kaum unterhalten. Obwohl Geselligkeit in einem Restaurant sehr wichtig ist. Warum das so ist, weiss ich nicht. Technisch wäre das jedenfalls leicht zu lösen.

Sie beobachten seit mehr als 20 Jahren das Bauwesen in der Schweiz. Wie nehmen Sie es in Graubünden wahr?
Die Bautätigkeit ist stark mit dem Tourismus verbunden, sprich Hotels, Zweitwohnungen und Bergbahnen. Das kommt der Baubranche im Kanton zugute. Die Landschaft wurde in Graubünden im Vergleich zu anderen Regionen des Alpenraums durch das Bauen nicht verschandelt. Die Baukultur hat sich in positiver Weise weiterentwickelt, das ist sehr wertvoll. Diese Weiterentwicklung der Baukultur zeichnet Graubünden aus. Hinzu kommt eine hohe Qualität der Architektur. Der Kanton hat überproportional viele Architekten mit Weltruf. Daneben ist auch die Verkehrsinfrastruktur baulich stark geprägt. Auch die Ingenieurkunst hat in Graubünden eine lange Tradition.

Wo sehen Sie Entwicklungsbedarf in Graubünden?
Auch in Graubünden wird das Thema nachhaltiges Bauen an Bedeutung gewinnen. Klimaneutralität und Kreislaufwirtschaft sind dabei wichtig. In Graubünden habe ich einige gute Beispiele dazu gesehen, etwa an der Green-Tech-Fachtagung, die letzthin von den Dachorganisationen Wirtschaft Graubünden organisiert wurde. Bisher sind es aber auch in Graubünden leider nur einzelne Projekte. Das nachhaltige Bauen muss mehr in die Breite. Hier sind vor allem die öffentlichen Bauherren und die grossen Investoren gefragt. Sanierungen und Umnutzungen werden einen wichtigen Beitrag leisten, denn wir können nicht alles neu bauen.

Sie haben die Umnutzung angesprochen. Dabei geht es auch um neue Prozesse und Techniken, die standardisiert werden müssen. Was kann die Empa dazu beitragen?



Bei der Empa begleiten wir verschiedene Projekte aus Graubünden. An der Nest-Plattform soll alles zusammenkommen. Das Ziel ist es, so zu planen, dass alles wieder zurückgebaut werden kann. Dies verursacht bei richtiger Planung kaum Mehrkosten. Man muss es einfach tun. Mit dem Nest möchten wir zeigen, dass Kreislaufwirtschaft praktisch umsetzbar ist. Umweltauswirkungen senken, Ressourcenverbrauch minimieren, Abfälle vermeiden, Produkte wiederverwenden – das ist unser Ziel. Kreislaufwirtschaft ist ein nachhaltiges Wirtschaftsmodell, das statt auf linearen Verbrauch auf Wartung, Wiederverwendung, Aufarbeitung, Recycling und Kompostierung setzt.

Welche der gemachten Erfahrungen lassen sich konkret auf Bauprojekte übertragen?

Nest verfolgt auch in den Bereichen Ökologie und Soziales eine ganzheitliche Nachhaltigkeit. Wir haben in den letzten Jahren Lösungen entwickelt, die anwendbar sind. Gebäude sollten als temporäre Materiallager verstanden werden. Alle Materialien sollten wiederverwendbar sein – kein Schweissen, kein Verkleben mehr, sondern mechanische Verbindungen. Alles muss rückbaubar sein. Ich bin zwar nicht Befürworter von Regulierungen, aber Rückbaukonzepte für grössere Bauprojekte könnten dieser Art des Bauens etwas Schub verleihen. Das Interesse am Thema ist derzeit gross. Doch der Markt für gebrauchte Materialien ist noch klein. Das erschwert ihre Verfügbarkeit und macht das Finden teuer. Das ist derzeit eine grosse Herausforderung. Wichtig erscheint mir, dass durch die Wiederverwendung des Materials das Handwerk wieder an Wert gewinnt. Das Baugewerbe kann davon profitieren, weil Ausbau, Anpassung und Wiedereinbau Handwerkskunst erfordern. Wichtig ist dabei auch, dass jedes Gebäude ein gutes Inventar braucht. Das ist der Kern des zirkulären Bauens. Alles muss dokumentiert sein, damit man später weiss, welche Bauelemente wo verbaut wurden. Hier hilft die Digitalisierung.

Welche Materialien haben am meisten Potenzial für ein solches Bauen?

Der Lebenszyklus eines Gebäudes beginnt mit dem Bau und endet mit dem Rückbau – derzeit nach rund 80 Jahren. Doch wer weiss schon, was in 50 Jahren ist? So gesehen haben alle Materialien Potenzial.

Bedeutet nachhaltiges Bauen automatisch höhere Kosten?

Nein, über den ganzen Zyklus ist es nicht teurer. Die Kosten sind anders verteilt, der Planungsaufwand ist etwas grösser, der Materialaufwand kleiner.

In der Praxis sind solche Bauformen selten, warum?

Den grössten Einfluss auf das Bauvorhaben haben die Bauherren. Wenn sie nachhaltiges Bauen wollen, lässt es sich umsetzen. Der Rückbau muss ein zentrales Thema für künftige Planer sein. Man könnte als Bauherr zum Beispiel vorgeben, dass zehn Prozent der Materialien aus Rückbauten stammen müssen. Derzeit wird viel Material minderwertig wiederverwendet. Das müssen wir verbessern. Es gibt aber auch gute Beispiele, die Mühle Grüsch ist ein Paradebeispiel. Dort haben von Anfang an alle Parteien miteinander gesprochen und gemeinsam den besten Weg gesucht.

Welche weltweiten Trends prägen das Bauen zurzeit?

Mehrere Trends prägen die globale Baubranche. Digitalisierung, nachhaltiges und ökologisches Bauen, Modularisierung und Automatisierung. Aber auch industrielle Fertigung von Bauten oder Teilen davon. Was sich wie durchsetzen wird, ist schwierig vorauszusagen. Auch Robotik auf der Baustelle wird diskutiert, wobei ich skeptisch bin, ob sich dies auf den im Vergleich zu Fabriken «chaotischen» Baustellen bewähren wird. Ich halte Exoskelette für realistischer. Sie helfen Arbeitern beim Tragen schwerer Lasten. In militärischen Anwendungen gibt es sie bereits. Bei der Digitalisierung werden mehr Daten vor Ort erzeugt und wiedergeben, wohl bald auch durch Datenbrillen, welche alles Einmessen. In der Schweiz hat auch die Modularisierung viel Potenzial. Im Ausland wird teilweise viel mehr mit Fertigelementen bis hin zu Fertighäusern gebaut.

Welche Innovationen werden das Bauen verändern?

Das Bauen der Zukunft wird durch digitale Technologien, nachhaltige Konzepte und industrielle Fertigung geprägt sein. Dies führt zu effizienteren, umweltfreundlicheren und intelligenteren Gebäuden. Ziel ist es, Bauen mit negativer CO_2-Bilanz zu ermöglichen. Neue Materialien müssen entwickelt werden, um CO_2 zu senken, insbesondere im Beton. Ich bin überzeugt, dass wir bald Beton mit hoher CO_2-Speicherung produzieren können.

Der Beton soll also das Klima retten?

Ja, Beton kann einen wichtigen Beitrag dazu leisten. Er ist das am meisten von Menschen produzierte Material. Es gibt heute mehr menschengemachtes Material als tro-

Peter Richner und die EMPA

Der 65-jährige Peter Richner hat an der ETH Zürich Chemie studiert und anschliessend doktoriert. Nach verschiedenen Funktionen an der Empa übernahm er 2002 die Leitung des Departements Ingenieurwissenschaften. Von 2012 bis März 2025 war er stellvertretender Direktor, verantwortlich für die Forschungsstrategie im Energiebereich und leitete das Departement Ingenieurwissenschaften. Darüber hinaus fungiert Richner als Verantwortlicher des Nest eine Forschungs- und Innovationsplattform, welche die Entwicklung und Validierung neuer Lösungen für Gebäude unter realen Bedingungen fördert, und wo der Wissens- und Technologietransfer im Vordergrund steht. Die Empa ist das interdisziplinäre Forschungsinstitut des ETH-Bereichs für Materialwissenschaften und Technologie. Als Brücke zwischen Forschung und Praxis erarbeitet sie zukunftsweisende Lösungen für die vorrangigen Herausforderungen von Industrie und Gesellschaft, so auch im Bauwesen.

ckene Biomasse oder organische Substanzen wie Holz. Die Hälfte davon ist Beton. Wenn Beton und Gebäude zu CO_2-Lagerstätten werden können, kann sich dies auch auf den Preis für das Bauen positiv zeigen.

Welche Zukunft wird der Holzbau haben?

Der Holzbau hat sich in den letzten 20 bis 30 Jahren stark entwickelt und einen enormen Aufschwung erlebt. Früher war es, pauschal ausgedrückt, einfach das klassische Chalet, das aus Holz gebaut wurde. Dann kamen innovative Holzbauer, die den Wandel vorangetrieben haben. Darum sehen moderne Holzhäuser heute anders aus. Auch die Prozesse wurden angepasst. Der Holzbau ist der Bereich, der die Prozesse heute am meisten automatisiert, sprich industrialisiert hat. Holz ist zudem CO_2-neutral und benötigt in der Herstellung wenig Energie.

Regulierungen gelten auch im Bauwesen als Innovationsbremse. Was sagen Sie dazu?

Es ist ein ewiger Kampf, das ist mir bewusst. Regulierungen, wie wir sie heute haben und wir sie alle kennen, ist der falsche Weg. Wir haben zu viele Detailregulierungen und Normen beim Bauen. Wir sollten nicht den Weg regulieren, sondern das Ziel. Ein Beispiel: Ein Gebäude muss erdbebensicher sein. Oder ein Gebäude darf nur eine bestimmte Energiemenge verbrauchen. Wie das Ziel erreicht wird, sollte den Bauherren und Planern überlassen sein. Andere einfachere Regulierungen sind gefragt, als viele Detailvorgaben, wie dies heute der Fall ist.

Viele junge Menschen können sich ein Eigenheim nicht mehr leisten. Wie lässt sich günstiger bauen?

Der Bodenpreis wird auch künftig nur einen Weg haben, nämlich nach oben. Unbestritten ist, dass auch die Baukosten stark gestiegen sind in den letzten Jahren. Diese werden auch nicht gross zurückgehen. Wo man ansetzen kann, ist beim Planungsprozess. Prozesse zu vereinfachen und frühzeitig alle ins Boot zu holen, das kann helfen, Kosten zu sparen. Wie bei der Kreislaufwirtschaft gilt, dass alle Beteiligten von Anfang an dabei sein müssen. Gute Planung spart Geld. Vom Bauen her planen, heisst die Devise. Man sollte bei jeder Position hinterfragen, ob sie nötig ist. Es lassen sich fast immer Abstriche machen, wenn man will. Es braucht in Einfamilienhäusern keinen Trittschallschutz. Das ist nur ein Beispiel, es gibt viele weitere. Darum noch einmal: Die besten Projekte sind die, bei denen von Anfang an alle Beteiligten gemeinsam geplant haben.

Kommen wir zur letzten Frage: Welche Chancen sollte die Baubranche im Kanton Graubünden künftig nutzen?

Graubünden sollte weiterhin auf seine hohe Architekturqualität setzen und die kurzen Wege im Kanton konsequent nutzen, um gemeinsam Bauprojekte zu planen und umzusetzen. Durch gute Kommunikation lassen sich mit Sicherheit ganzheitliche Lösungen erzielen. Holz und Beton, die beiden Hauptbaumaterialien, haben im Kanton Graubünden definitiv eine Zukunft. Aber Bauen lebt auch von der Vielfalt, und die braucht verschiedene Materialien und Wege. Wenn wir uns beim Bauen über die Zukunft Gedanken machen, dann kommt es gut. Davon bin ich überzeugt.

VBBK Verband Bündner Beton- und Kiesindustrie

Nachhaltiger Beton aus Graubünden

pc. Der Bausektor steht zunehmend in der Verantwortung, nachhaltiger zu agieren. Beton ist dabei ein zentraler Baustoff – aber auch ein CO_2-Treiber. Neue Entwicklungen machen es heute möglich, Beton deutlich klimafreundlicher herzustellen. Auch im Kanton Graubünden sind zahlreiche nachhaltige Betonlösungen erhältlich. Ein Überblick:

- CO_2-reduzierte und ressourcenschonende Zemente: In Graubünden sind Betone erhältlich, die Zemente mit reduziertem Klinkeranteil enthalten. Diese nachhaltigen Betonsorten senken den CO_2-Ausstoss spürbar und sparen natürliche Ressourcen. Der Ersatz von Klinker durch alternative Materialien wie hochwertig aufbereitetes Mischgranulat, gebrannter Schiefer, Kalksteinmehl oder Hüttensand reduziert den ökologischen Fussabdruck erheblich.
- Recycling-Beton – im Kreislauf gebaut: Betone mit rezyklierten Gesteinskörnungen (zum Beispiel aus Beton- und Mischabbruch) ersetzen heute in vielen Anwendungen den Einsatz von natürlichen Kies- und Sandressourcen. Dank moderner Aufbereitungstechniken können grosse Mengen an Recyclingmaterial im Beton wiederverwendet werden – bevorzugt im Hochbau, auch als Sichtbeton. Dies fördert die Kreislaufwirtschaft, spart Deponieraum und reduziert Transportwege.
- Beton mit gebundenem CO_2: Ein innovativer Ansatz ist der Einsatz von karbonatisiertem Betongranulat. Dabei wird CO_2 gezielt im Recyclingmaterial gebunden. Dieser Beton speichert das CO_2 dauerhaft im Material und trägt aktiv zur CO_2-Speicherung bei.
- Beton mit Pflanzenkohle – klimaneutral bauen: Noch einen Schritt weiter geht Beton mit Pflanzenkohle-Zusatz. Diese Kohle wird aus Biomasse gewonnen und speichert CO_2 dauerhaft. In Kombination mit anderen Massnahmen können solche Betone eine Netto-Null-CO_2-Bilanz erreichen – also komplett klimaneutral sein.

Die Auswahl eines nachhaltigen Betons ist ein erster Schritt – entscheidend ist aber die korrekte Ausschreibung. Je nach Anwendungszweck müssen die geforderten Eigenschaften des Betons klar definiert sein. So kann das passende nachhaltige Produkt eingesetzt werden – ohne Kompromisse bei Qualität oder Langlebigkeit.

Wer zu spät kommt, bestraft die Steuerrechnung

Der ideale Zeitpunkt für die Renovation des Eigenheims ist in erster Linie abhängig von den individuellen Bedürfnissen und dem Investitionsbedarf. Dennoch ist der ungefähre Zeitraum für eine grösseres Umbauprojekt meistens bereits vorgegeben. Es kann sich allerdings lohnen, die Renovation vorzuziehen.

Marc Pittner, Leiter Finanzierungen bei der Graubündner Kantonalbank

Im September entscheidet das Schweizer Stimmvolk über die Abschaffung des Eigenmietwerts und damit auch über das **Ende der steuerlichen Abzugsfähigkeit von Unterhaltsarbeiten** am Eigenheim und an Ferienwohnungen. Ein Paradigmenwechsel – und der richtige Zeitpunkt, sich Gedanken zu machen, welche Vorteile man sich jetzt noch sichern sollte. Mit den richtigen Schritten gehen energetisch sanieren, attraktiv finanzieren und gleichzeitig profitieren Hand in Hand.

Eine gut unterhaltene Liegenschaft bereitet Freude. Sei es fürs Wohlbefinden bei der Eigennutzung oder als nachhaltige Ertragsaussicht durch Vermietung. Wichtig zu wissen ist, dass Renovationen nicht nur mit Aufwand und Kosten verbunden sind, sondern auch viele Vorteile mit sich bringen. Der Kanton Graubünden stellt grosszügige Fördergelder zur Verfügung. Und auch aus steuerlicher Sicht lohnt es sich nach wie vor, die Liegenschaft mittels sinnvoller Investitionen energetisch und nachhaltig in Schuss zu halten.

Fördergelder – investieren und gleichzeitig profitieren

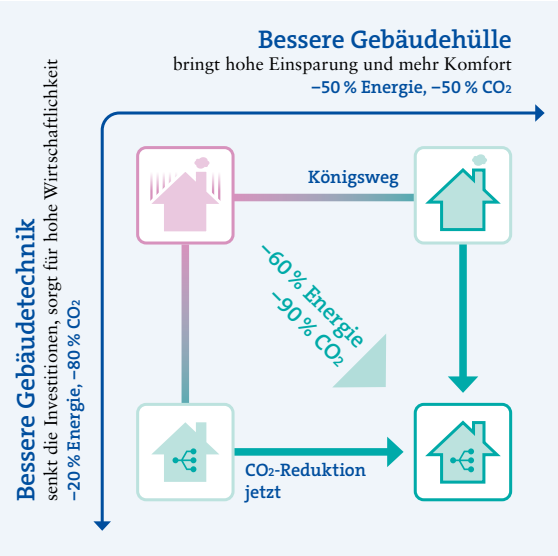
Mit dem Aktionsplan «Green Deal» leistet der Kanton Graubünden seinen Beitrag, die globale Klimaerwärmung gegenüber dem vorindustriellen Niveau auf unter 2 Grad Celsius zu begrenzen und die Treibhausgasemissionen ab 2050 auf Netto-Null zu senken. Ein zentraler Fokus liegt auf der Umstellung hin zu erneuerbaren Energien. Insgesamt will Graubünden zur Erreichung der Klimaziele 200 Millionen Franken investieren.

Es lohnt sich daher, sich vor **Investitionsbeginn** beraten zu lassen und von Fördergeldern bei der Installation von nachhaltiger Gebäudetechnik und Verbesserung der Gebäudehülle zu profitieren. Die Einhaltung des korrekten Ablaufes entscheidet darüber, ob man Unterstützung erhält oder nicht. Die Förderbeiträge können **bis zu 50% der Investitionskosten** ausmachen. Wird der Antrag zu spät gestellt, fallen diese weg.

Massgeschneiderte Finanzierung, lebenslang

Renovationen, Sanierungen und andere Investitionen bringen hohe Ausgaben mit sich, welche oft mit Fremdkapital finanziert werden. Eine Finanzierung nach Mass ist dabei wichtiger als tiefe Zinsen. Die persönlichen Bedürfnisse sind das Fundament für eine optimale Lösung.

Anhand der Angaben zur finanziellen Situation sowie der Projektunterlagen inklusive allfälliger Fördergelder wird die notwendige Fremdfinanzierung berechnet. Die Frage nach der Finanzierung der Anlagekosten aus Eigen- und/oder Fremdkapital ist eine wichtige Entscheidung. Die finanzielle Belastung sowie die Auswirkungen auf die Steuersituation

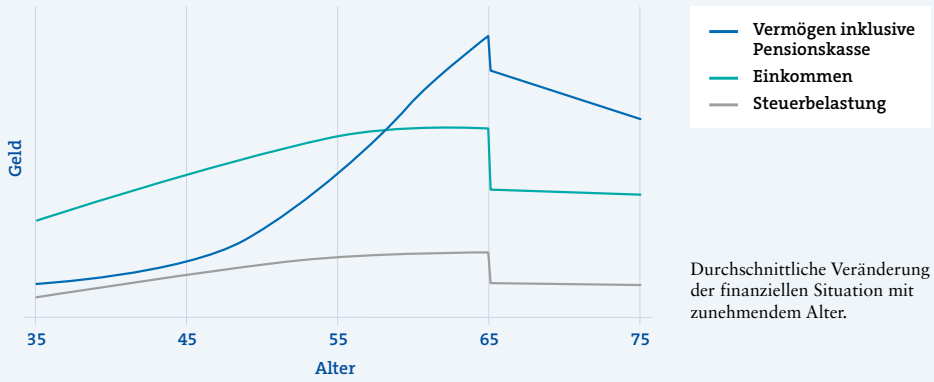


sind dabei stets zu berücksichtigen. Für eine Zusage der Finanzierung ist die Gewährleistung der Tragbarkeit massgebend. Es ist also aufgrund der Gesamtsituation auch im Rentenalter möglich, eine Hypothek zu erhalten oder zu erhöhen.

Die günstigste Hypothek ist oftmals nicht die beste Wahl

Es versteht sich von selbst, dass man möglichst günstig finanzieren will.

Veränderung der Einkommens-, Vermögens- und Steuersituation im Lebenszyklus



Durchschnittliche Veränderung der finanziellen Situation mit zunehmendem Alter.

Profitieren auf allen Ebenen – ein Fallbeispiel

Eine Familie beschliesst ihr Einfamilienhaus in Chur «enkeltauglich» zu machen. Das Haus soll damit für die nächste Generation vorbereitet werden. Dazu ist eine Gesamtsanierung von Fassade, Fenstern und Dach, sowie ein Ersatz der Heizung notwendig.

Investitionsart	**Fläche**	**Investitionsbetrag**	**Fördergelder**
Dach erneuern	150 m²	CHF 50 000	CHF 13 500
Fassade dämmen	200 m²	CHF 110 000	CHF 18 000
Fenster ersetzen	30 m²	CHF 40 000	CHF 1 350
Honorare etc.		CHF 40 000	
Zwischentotal		**CHF 240 000**	**CHF 32 850**
Bonus Gesamtsanierung			CHF 31 500
Zwischentotal Hülle			**CHF 64 350**
Ersatz Ölheizung durch Wärmepumpe		CHF 60 000	CHF 12 500
Gesamt Total Hülle und Technik		**CHF 300 000**	**CHF 76 850**

In unserem Beispiel gehen wir von einem steuerbaren Einkommen von CHF 115 000 vor Investionen aus. Mit einer optimalen Steuerplanung und gestaffelt ausgeführten Arbeiten können über die nächsten drei Jahre **über CHF 45 000** Steuern eingespart werden.

Das bedeutet, dass im vorliegenden Beispiel rund **40% der Investitionskosten** in Höhe von CHF 300 000 durch Fördergelder und Steuerersparnis finanziert werden können.

Viel wichtiger ist jedoch, dass die Finanzierung auf die Bedürfnisse der künftigen Situation abgestimmt ist und basierend darauf eine persönliche Finanzierungsstrategie erarbeitet wird. So kann auf Grundlage des finanziellen Spielraums, der Risikobereitschaft sowie des aktuellen Zinsumfeldes die optimale Kombination verschiedener Hypothekarmodelle vorgeschlagen werden. Eine ganzheitliche Bankberatung hilft dabei, die gesteckten Ziele mittels einer nachhaltigen Finanzierungslösung zu erreichen. Im Zusammenhang mit der Finanzierung von energetischen und dem Umweltschutz dienenden Massnahmen, hat die Graubündner Kantonalbank zusätzliche Vorteile geschaffen, von denen bei der Aufnahme oder Erhöhung einer Hypothek profitiert werden kann.

Steuereffekte ausnützen und sparen

Eine Renovation sollte steuerlich immer auf die persönliche Gesamtsituation abgestimmt werden. Hierbei ist zu beachten, dass der Steuereffekt während der Erwerbsphase interessanter ist als nach der Erwerbsaufgabe. Auch die Koordination mit der Einzahlung von Vorsorgebeiträgen ist wichtig. Eine sinnvolle Steuerplanung bietet zudem die Aussicht auf tiefere Liegenschaftskosten nach der Erwerbstätigkeit.

Ein anderes Ziel kann sein, sich mit dem frisch renovierten Renditeobjekt ein nachhaltiges Einkommen zu sichern. Aus steuerlicher Sicht profitieren Personen mit einem hohen steuerbaren Einkommen am meisten. Dies trifft in der Regel während der Erwerbsphase zu. Das folgende Beispiel zeigt auf, wie sich ein Steuerabzug in der Höhe von 30 000 Franken bei einer Investition vor beziehungsweise nach der Pensionierung auswirkt:

Vor der Pensionierung
Das steuerbare Einkommen beträgt 90 000 Franken. Nach Abzug von 30 000 Franken bleiben 60 000 Franken. Die Steuereinsparung beträgt rund 7000 Franken.

Nach der Pensionierung
Das steuerbare Einkommen beträgt noch. 55 000 Franken. Nach Abzug der 30 000 Franken bleiben 25 000 Franken. Die Steuereinsparung beläuft sich in diesem Fall nur noch auf rund 4000 Franken.

Gestaffelte Investitionen lohnen sich

Es lohnt sich, den Zeitpunkt für grössere Renovationsarbeiten bezüglich Ausführung gestaffelt zu planen – das heisst zum Beispiel über mehrere Jahre verteilt. Damit sichert man sich den optimalen Progressionsvorteil. Was die individuell beste Lösung ist, muss in jedem Fall genau geprüft werden. Empfehlenswert ist es, eine Fachperson beizuziehen, um ein persönliches Konzept bedürfnisgerecht zu planen und umzusetzen.

Graubündner Kantonalbank

Planen Sie einen Umbau oder eine Sanierung?

Gerne unterstützen wir Sie dabei, eine optimale und massgeschneiderte Lösung zu finden.

Ihr Kontakt
Graubündner Kantonalbank
Team Hypotheken

+41 81 256 80 60
greendeal@gkb.ch

IT • Internet • Telefonie • Mobile

Schlaue Füchse wählen Föllmi!



Persönlich vor Ort, stark in der Gruppe!

foellmiag.ch

Wangs • Chur • Celerina
Strada • Samnaun • Li Curt
Disentis • Einsiedeln

FÖLLMI

Architektur zwischen Ursprung und Aufbruch

Die Engadinerin Marisa Feuerstein gestaltet nicht nur Räume, sondern auch Haltungen zu Material, Identität, Baukultur und Verantwortung. Für die Architektin, welche gerne im Bestand baut, ist ein Haus nie Dekoration. Es lebt aus seiner Funktion und aus der Geschichte, die es erzählt.



Marisa Feuerstein

rw. Architektur war einst eine Männerdomäne, geprägt von Autorität, Bauplänen und Reissbrett. Heute ist der Beruf vielschichtiger. Architektur heisst zuhören, zwischen Bauherren und Ausführenden vermitteln, gestalten im Spannungsfeld zwischen Alt und Neu, Technik und Ästhetik, Natur und Nutzung. Die 1967 geborene Engadinerin Marisa Feuerstein kennt diese Transformation aus eigener Erfahrung, als Frau, Planerin, Unternehmerin. «Jeder muss sich seinen Platz erarbeiten und es nicht als Nachteil empfinden, als Frau in einem männerdominierten Beruf und Umfeld zu arbeiten. Ich musste meine Fachkompetenz nie rechtfertigen, aber beweisen, vor allem im technischen Bereich.»

Sie leitet mit ihrer Architectura Feuerstein GmbH in Scuol ein Team mit zwei männlichen und zwei weiblichen Mitarbeitenden, in dem nicht Geschlecht, sondern Haltung zählt. Feuerstein ist überzeugt, dass Frauen anders bauen, Männer aber auch. «Gerade diese Vielfalt macht gute Architektur möglich», sagt sie. Sie selbst interessiert sich für Konzepte, Materialien, Nutzungen, Umsetzungen. Den Raum sieht Feurstein als Ganzes. «Er sollte immer funktional, sinnlich und langlebig sein.»

In die Welt hinaus und zurück

Aufgewachsen in Scuol, verschlug es Feuerstein zunächst in die Ferne: Architekturstudium an der ETH Zürich, Praktikum in Toronto, Austauschsemester an der Harvard University. «Die internationale Erfahrung war prägend, sprachlich, fachlich, menschlich», sagt sie. Nach dem Abschluss 1993 kehrte sie zurück ins Engadin, ins väterliche Büro. Zunächst für einen Winter, dann für ein Leben. «Ich wollte nicht nur zeichnen, sondern sehen, wie ein Haus am Ende funktioniert.» Seither hat sie ihre ganz eigene Architektursprache entwickelt, strukturiert, verwurzelt im Ort, geprägt von abstrakter Konzeptarbeit und konkreter Umsetzung. Projekte wie die Jugendherberge Scuol oder ihr Haus in S-charl, das Albergo, zeugen von ihrer Handschrift. Ebenso wie ihre Liebe zur Engadiner Bauweise. «Die Engadiner Häuser wurden mit heimischen Materialien erstellt. Alles, was die Natur hergab, wurde verarbeitet. Sie sind aus dem Boden gewachsen, stimmig, archaisch», sagt die Mutter einer Tochter.

Als ehemalige Präsidentin des HGV Unterengadin, ehemaliges Mitglied Kulturarchiv Unterengadin oder als ehemaliges Vorstandsmitglied der SIA-Graubünden setzt sich Feuerstein für einen zeitgemässen Umgang mit der Baukultur ein. Dabei spart sie nicht mit Kritik: «Denkmalpflege ist wichtig – aber es wird problematisch, wenn sie nur konserviert, ohne die heutige Nutzung zu berücksichtigen. Die Denkmalpflege hat viel dazu beigetragen, dass wir Sorge zu unserem kulturellen Erbe tragen. Deshalb sind die Engadiner Dörfer so schön. In vielen anderen Regionen ist die traditionelle Baukultur längst verschwunden.» Sie plädiert daher für eine behutsame Weiterentwicklung des Bestands mit Respekt vor Geschichte, aber auch mit dem Mut zur Veränderung. Ihre Arbeitsweise beruht auf sorgfältiger Analyse, gezielten Eingriffen und klaren Kontrasten zwischen Alt und Neu. Nicht romantisierend, sondern ehrlich. Nicht nostalgisch, sondern zukunftsgewandt. «Ein gutes Haus ist nie Dekoration. Es lebt aus seiner Funktion und aus der Geschichte, die es erzählt. Und es dient seinen Bewohnern als Ort, wo das Herz zu Hause ist.»



HEUTE DIE RESSOURCEN VON MORGEN SICHERN

Swiss Eco Tap®
the acqua saver

EINSPARUNG
93 % Wasser
100 % Energie

Der revolutionäre Wasserhahn aus Graubünden für eine nachhaltige Nutzung von Wasser

5 Gründe die dafür sprechen:

✓ Kosten
✓ Umweltfreundlichkeit
✓ Energie
✓ Wartung
✓ Hygiene

Swiss Eco Line AG
www.swissecoline.com | info@swissecoline.com

Leuchtturmprojekt für nachhaltiges Bauen

Zum vollständigen Interview mit Michael Zindel und Markus Wolf.

Mit dem Erweiterungsneubau der Mühle Grüsch setzen Bauherrin und Architekten neue Massstäbe für nachhaltiges Bauen in Graubünden. Möglich wurde das Vorhaben dank Innovationswillen, architektonischer Klarheit, mutiger Investoren und einer Allianz, die Verantwortung teilt.

rw. Wo einst Mühlräder klapperten, summen heute Photovoltaik-Module an der Fassade des 33 Meter hohen Siloturms, der einst mit Getreide gefüllt war. Mit dem Projekt Mühle Grüsch ist in direkter Bahnhofsnähe eine wegweisende Liegenschaft mit 52 Wohnungen entstanden, das ökologisch, sozial und architektonisch auf die Zukunft ausgerichtet ist. Es ist ein Leuchtturmprojekt für nachhaltiges Bauen und zugleich eine Blaupause für eine neue Form der Zusammenarbeit in der Bauwirtschaft. Hinter dem Projekt steht die 2021 von der Zindel AG und der Schumacher Beteiligungen AG gegründete Gutgrün AG. Für die Entwicklung und Umsetzung verantwortlich zeichnete das Architekturbüro Ritter Schumacher, das bereits seit vielen Jahren Erfahrungen mit nachhaltigen Bauprozessen hat.

Mühle wird Musterbaustelle

Die Ausgangslage war nicht einfach: Ein seit 2010 leer stehendes Mühlenareal, das aus Sicht der klassischen Immobilienentwicklung kaum Potenzial versprach. Mehrere Projekte wurden in der Vergangenheit fallen gelassen. Darum war man in Grüsch zuerst skeptisch, ob das Projekt Gutgrün am Schluss gebaut wird. Doch Michael Zindel, Verwaltungsrat der Gutgrün AG, erkannte gemeinsam mit Michael Schumacher die Chance, hier ein Projekt mit Modellcharakter zu lancieren. «Wir wollten beweisen, dass echte Nachhaltigkeit im Wohnbau möglich ist, ohne Greenwashing, aber mit ökologischer, sozialer und wirtschaftlicher Substanz», erklärt Zindel. Schnell war klar, die Mühle Grüsch sollte mehr sein als ein Ersatzneubau. Vielmehr ging es darum, einen Ort mit Identität zu schaffen, durch präzise Architektur, durchdachte Nutzung und einen verantwortungsvollen Umgang mit Ressourcen. Der Erweiterungsneubau umfasst heute ein Ensemble aus mehreren Baukörpern mit einem vielfältigen Wohnungsmix für unterschiedliche Lebensentwürfe. Etwa die Hälfte der 3963 m² Nutzfläche ist Neubau, die andere Hälfte wurde umgenutzt und saniert. Es entstand ein Projekt mit einem Anspruch, der weit über gesetzliche Vorgaben hinausgeht.

Nachhaltigkeit mit System

Was in Grüsch realisiert wurde, ist ein Beispiel für integrale Nachhaltigkeit nach dem DGNB-Standard. «Mit diesem Zertifizierungssystem konnten wir nicht nur einzelne Baumaterialien oder Energiekennzahlen betrachten, sondern die Wirkung des gesamten Gebäudes über seinen Lebenszyklus hinweg», betont Markus Wolf, CEO bei Ritter Schumacher. Es beginnt bereits beim Rückbau: Als erstes Projekt der Schweiz wurde der Abbruch nach dem DGNB-Rückbauzertifikat abgewickelt. Bis zu 95 Prozent der Materialien konnten sortenrein getrennt und ein grosser Teil davon im Neubau wiederverwendet werden, etwa in Form von rezykliertem Beton. «Wir haben den Beton zusammen mit Kieswerk, Baumeister, Zementhersteller und Statiker exakt auf unsere Anforderungen abgestimmt, nicht blind nach Norm, sondern massgeschneidert auf die Statik», sagt Wolf. Auch im Neubau wurden konsequent ökologische Materialien eingesetzt. Alle Bauteile sind ECO-zertifiziert, schadstofffrei und dokumentiert. Das ist ein Vorteil nicht nur für die Bauökologie, sondern auch für spätere Umnutzung oder Rückbau. Ein spezieller «Nachhaltigkeitskompass» begleitet das Projekt während der gesamten Entwicklung, um die Ziele im Auge zu behalten und kontinuierlich zu überprüfen.

Vollständig CO_2-neutral

Das Energiekonzept der Mühle Grüsch basiert vollständig auf erneuerbaren Quellen. Eine Photovoltaik-Anlage an der Fassade sowie auf dem Dach produziert den Strom für den Eigenbedarf. Für Wärme sorgt eine zentrale Wärmepumpe, ergänzt durch kontrollierte Lüftung mit Wärmerückgewinnung. Das Gebäude erfüllt den Minergie-P-Standard. Besonders ambitioniert ist die angestrebte CO_2-Bilanz. «Wir wollen über den gesamten Lebenszyklus hinweg eine optimierte Bilanz erreichen», erläutert Wolf. Dabei wurde jedes Bauteil auf seinen CO_2-Fussabdruck analysiert. «Wir haben die Tragkonstruktion, die Grundrisse, die Installationen und

Mühle Grüsch

52 Wohnungen: 37 im neuen Turm, 15 im sanierten Altbau – Bezug ab Dezember 2025
Erstellungskosten: 22 Mio.
Bauzeit: 2020 – 2025
Bauherrschaft: Gutgrün AG, Chur
Gesamtdienstleisterin: Arella Immobiliendienstleistungen AG, Chur
Zertifikate Nachhaltigkeit: 3-fache DGNB Zertifizierung → 1. Rückbauzertifikat DGNB PLATIN für den Abbruch (schweizweit das erste Zertifikat für einen Rückbau) / 2. DGNB GOLD/Platin für den Neubau des Turms / 3. DGNB GOLD/Platin für die Sanierung des alten Mühlegebäudes
Energieproduktion PV-Anlage: Fassade und Dach



Michael Zindel (63) ist Teilhaber und Verwaltungsrat der Zindel Immo Holding AG, welche Gründungsaktionärin der Gutgrün AG ist. Er lebt mit seiner Frau in Chur und ist Vater von zwei erwachsenen Kindern. In der Freizeit trifft man ihn auf Skitouren, mit dem Bike oder beim Abschalten auf dem Maiensäss. Zindel ist ein motivierender Antreiber mit Überblick, Zielstrebigkeit und echtem Interesse an Nachhaltigkeit. Neue Technologien reizen ihn – vor allem wenn sie Umwelt und Bau sinnvoll verbinden.



Markus Wolf (48) ist CEO der Ritter Schumacher AG und Architekt FH. Der 48-jährige Familienvater lebt mit seiner Frau und zwei Kindern in Malans. Wenn er nicht gerade nachhaltige Bauprojekte vorantreibt, steht er auf dem Skateboard, fährt Ski oder steht am Herd – denn Kochen ist seine Leidenschaft, gutes Essen seine Schwäche. Sport begeistert den ehemaligen Eishockey-Schiedsrichter genauso wie der Duft von frischem Basilikum und Rosmarin – am liebsten direkt aus dem Garten.

selbst das Design konsequent weiterentwickelt, um den CO_2-Abdruck möglichst niedrig zu halten. Es ging darum, die Grenzbereiche auszuloten. Was ist möglich, was nicht? Dabei entstand auch eine neue Ästhetik», so Wolf. Dank detaillierter Simulationen und gezielter Optimierung konnten CO_2-Emissionen am Bau deutlich gesenkt werden. Die verbleibenden grauen Emissionen, welche «verbaut» wurden, sollen durch einen optimierten Betrieb kompensiert werden.»

Zusammen entwickeln

Ein wesentlicher Erfolgsfaktor lag jedoch nicht nur im «Was», sondern im «Wie» der Umsetzung. Statt dem klassischen Planer-Ausschreiber-Ausführer-Modell setzten die Projektbeteiligten auf ein Allianzmodell. Das bedeutet: Planer, Bauherren und ausführende Firmen wurden frühzeitig an einen Tisch geholt, mit dem Ziel, das Projekt gemeinsam zu entwickeln und umzusetzen. «Das Allianzmodell verlangt Mut, Offenheit und Vertrauen, aber es zahlt sich aus, für alle Involvierten auch finanziell», sagt Zindel. Entscheidungen wurden im kleinen Kernteam direkt getroffen, die Vertragsformen gemeinsam auf die jeweiligen Gewerke abgestimmt, Konflikte im Dialog gelöst. «Wir haben erlebt, wie schnell eine lösungsorientierte Kultur entsteht, wenn man sich auf Augenhöhe begegnet», ergänzt Wolf. Selbst Behörden wie die Feuerpolizei oder die Gemeinde Grüsch zeigten sich offen für den neuen Weg. Besonders bei technischen Innovationen, etwa der schweizweit einzigartigen PV-Fassade, war der direkte Austausch mit den Behörden zentral. «Statt Blockaden durch Normen oder Zulassungen erlebten wir ein konstruktives Ringen um Lösungen.»

Im Allianzmodell verändern sich die Rollen aller Beteiligten. Planer agieren nicht mehr isoliert, sondern als Moderatoren, als Sparringspartner für die Fachleute auf der Baustelle. Unternehmer denken mit und übernehmen Verantwortung. «Das funktioniert nicht mit jedem Partner. Es braucht Menschen, die über den eigenen Tellerrand schauen und gemeinsam Lösungen suchen», sagt Wolf. Für Zindel ist das Modell auch aus Investorenperspektive sinnvoll: «Wir sind nicht auf Kontrolle aus der Distanz angewiesen, sondern arbeiten direkt mit den Fachleuten zusammen. Das schafft Vertrauen, Effizienz und Qualität.» Auch auf vertraglicher Ebene wurde flexibel agiert. Einige Gewerke wurden pauschal abgerechnet, andere nach Aufwand. Entscheidend war, gemeinsam die passende Form zu finden. «Es ging nicht um Absicherung gegen Risiken, sondern um Vertrauen und Fairness», betont Zindel. Die Risiken werden in einem solchen Modell gemeinsam getragen, vom Erfolg profitieren alle.

Lernprozess mit Wirkung

Die Erfahrungen aus Grüsch fliessen inzwischen in neue Projekte der Gutgrün AG ein. «Wir entwickeln weitere Vorhaben, die auf Kreislaufwirtschaft, Nachhaltigkeit und architektonische Qualität setzen und dabei wirtschaftlich tragfähig sind», erklärt Zindel. «Wir profitieren direkt von den Erkenntnissen aus Grüsch, sei es im Umgang mit digitalen Planungsdaten, bei der CO_2-Bilanzierung oder der Integration von Recyclingmaterialien.» Gleichwohl räumen beide Beteiligten ein, dass das Allianzmodell nicht für jede Konstellation taugt. Besonders im öffentlichen Beschaffungswesen stossen vergleichbare Ansätze schnell an Grenzen, etwa durch starre Vergabeprozesse oder die Unmöglichkeit, Wunschpartner gezielt einzubinden. Was bleibt, ist eine Erkenntnis: Wenn die richtigen Menschen zur richtigen Zeit am Tisch sitzen, entstehen innovative Lösungen. «Die Mühle Grüsch zeigt, dass nachhaltiges Bauen kein Lippenbekenntnis sein muss, sondern dass es in der Praxis funktioniert. Es ist eine Frage des Wollens, Könnens und Zusammendenkens», sagt Zindel. Und Markus Wolf ergänzt: «Wir haben nicht nur ein Gebäude realisiert, sondern auch eine neue Haltung. Eine Haltung zum Bauen, zur Zusammenarbeit und zur Verantwortung gegenüber der Zukunft.»



Mühle Grüsch

ZINDEL GRUPPE

METTLER PRADER

CRESTA GEO

X STATIK

ZINDEL LOGISTIK

BRUNOLD AROSA

BAUMEISTER Graubündens

www.zindelgruppe.ch



***mit DGNB Platin**

schweizweit das erste Projekt mit Rückbauzertifizierung

RITTER SCHUMACHER

ARCHITEKTEN ETH HTL AA SIA

Gewerbezone Val Schons ist eine Erfolgsgeschichte

Im Schamsertal haben vier Gemeinden gemeinsam eine funktionierende Gewerbezone aufgebaut. Val Schons mit drei Standorten bietet lokalen Unternehmen Raum zur Entwicklung. Das Projekt, welches vor über zehn Jahren gestartet wurde, hat sich mehr als bewährt.



Simon Egger

rw. Die Regionale Gewerbezone Val Schons (RGVS) ist eine Erfolgsgeschichte. Was 2009 mit einem ersten Baugesuch in der Zone Zups in Pignia Bad begann, ist heute ein regional abgestütztes Modell für nachhaltige Standortentwicklung. «Viele dachten damals, da baut nur einer und dann bleibt es leer», erinnert sich Hans-Andrea Fontana, der bis 2024 der RGVS als Präsident vorstand. Doch schnell zeigte sich, dass der Bedarf an Gewerbeflächen besteht und die Idee zukunftsweisend ist. Ab 2005 setzten sich die Gemeinden des damaligen Kreises Schams gemeinsam für eine Lösung ein. 2014 wurde die RGVS als öffentlich-rechtliche Anstalt gegründet, getragen von ursprünglich sieben, heute aufgrund von Gemeindefusionen vier Gemeinden. Die operative Leitung übernahm der Naturpark Beverin. «Die neutrale Trägerschaft hat sich bewährt. Sie schafft Vertrauen und ermöglicht sachorientierte Entscheidungen», erklärt Fontana. Heute umfasst die RGVS die drei Gewerbezonen Zups, Runcs und Nislas. Die Flächen werden durch die RGVS erschlossen und im Baurecht an Unternehmen aus den Trägergemeinden vergeben. Der Standort Zups in Andeer entwickelte sich rasch mit einem Fokus auf Holzbau und Runcs in Andeer ist für grössere Betriebe vorgesehen. Der Standort Nislas in Zillis ist noch im Aufbau und soll eher stilleres Gewerbe aufnehmen.

Regionale Gewerbezone Val Schons

Gründungsjahr: 2014
Organisationsform: öffentlich-rechtliche Anstalt
Trägergemeinden: Andeer, Zillis-Reischen, Ferrera, Muntogna da Schons
Präsident des Ausschusses der Verwaltungskommission: Silvio Kunfermann, Gemeindepräsident Andeer
Geschäftsführung: Simon Egger, Naturpark Beverin
Standorte: Zups (Andeer/Schwerpunkt Holz). Runcs (Andeer/Schwerpunkt Bau- und Transportgewerbe). Nislas, in Entwicklung (Zillis/stilleres Gewerbe).
Arbeitsplätze: 50
Fläche: Grundstücke bis 2025 total 27 070 m². Bis 2025 erschlossene Nutzfläche insgesamt: 13 985 m², davon bebaut 81 %.

Fläche für lokale Unternehmer

Bereits über 50 Arbeitsplätze wurden durch die Gewerbezonen im Tal gesichert oder neu geschaffen. Vom Holzbau über das Bau- und Transportgewerbe bis hin zum Fitnesszentrum oder einem regionalen Zustellzentrum der Post. Die RGVS schafft Entwicklungsmöglichkeiten für lokale Betriebe und verhindert die Abwanderung von Firmen aufgrund fehlender Flächen. «Es war nie das primäre Ziel, künstlich Firmen von ausserhalb anzuziehen. Den beteiligten Gemeinden ging es immer darum, Wertschöpfung in der Region zu halten und den ansässigen Gewerbebetrieben Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten», betont Simon Egger, Geschäftsführer der RGVS. Die Betriebe organisieren sich in der jeweiligen Gewerbezone eigenständig, das Einvernehmen untereinander ist gut. «Ich bin sehr zufrieden, wie alles gelaufen ist», sagt stellvertretend Domenic Mani. Er zog mit seinem Unternehmen Mani Holzbau als Erster in die Gewerbezone ein. «Für mich hat es sich längst ausbezahlt, und ich bin wie alle Unternehmer zufrieden», sagt Mani.
Rückblickend war die Entwicklung der ehemaligen Kiesabbauzone in Runcs eine Herausforderung für die Betreiber der RGVS. «Es brauchte Geduld und viele Gespräche, bis die Interessen von Grundeigentümern, landwirtschaftlicher Nutzung, Kiesausbeutung, Auffüllung und Bodensetzung sowie der Entwicklung der Gewerbezone unter einen Hut gebracht waren», so Egger. Auch in Nislas schreitet die Erschliessung voran: Die Stimmberechtigten von Zillis haben im Dezember 2024 der Umzonung zugestimmt, nun fehlt noch die Genehmigung des Kantons. Alle bereits erschlossenen Parzellen in Zups und Runcs sind vergeben beziehungsweise reserviert, eine Warteliste besteht. Deshalb ist in Andeer eine Erweiterung der Zone Zups geplant. Weitere Standorte sind aktuell nicht vorgesehen. Finanziert werden Investitionen und Betrieb durch Beiträge der Neuen Regionalpolitik (NRP), Gemeindekapital, Darlehen der Graubündner Kantonalbank und die Baurechtszinsen. Für die Standortgemeinden ist dies eine sinnvolle Investition in die Zukunft. «So eine Zusammenarbeit in der Region war nur möglich, da alle Gemeinden lösungsorientiert zusammengearbeitet haben. Sie haben von Anfang an im Sinne des Tals und nicht für sich allein gedacht. Auch die kantonalen Stellen waren offen, flexibel und lösungsorientiert», sagt Egger. Zehn Jahre nach der Gründung ist klar: Die RGVS hat sich bewährt. Sie ist Ausdruck regionaler Eigenständigkeit und Zusammenarbeit. «Was die Trägergemeinden aufgebaut haben, funktioniert, weil alle an einem Strang ziehen», fasst Geschäftsführer Egger zusammen.

C MMUNICAZIUN CH
DIE MANUFAKTUR



Die komplette Klaviatur der Kommunikation

Mehr Möglichkeiten, mehr Erfolge. Für alle, die alles wollen.

glennerstrasse 17 · 7130 ilanz
filiale sommeraustrasse 32 · 7007 chur
filiale hauptstrasse 55 · 8750 glarus
werbetechnik via fussau 8 · 7130 ilanz
081 925 27 00 · info@communicaziun.ch · **communicaziun.ch**

ITEXA

we make it

Das Bauhauptgewerbe hat die Krisen gemeistert

Das Bauhauptgewerbe im Kanton Graubünden befindet sich im Wandel. Die Erwartungen an Nachhaltigkeit, Effizienz und Arbeitsbedingungen steigen. Diese Herausforderungen verlangen nicht nur technische Antworten, sondern ein neues Selbstverständnis der «Baumeister-Branche».



Andreas Felix

rw. Aufgrund seiner Grösse und seiner Topografie ist Graubünden ein ausgeprägter «Infrastrukturkanton». Neun Prozent betrug 2023 der Wertschöpfungsanteil des Bauhauptgewerbes (Quelle: BAK Economics, Basel). Ein einschneidendes Ereignis für die Baubranche in Graubünden war 2012 die Einführung des Zweitwohnungsgesetzes. Insbesondere in tourismusgeprägten Regionen kam es zu einem markanten Rückgang der Baubewilligungen. Bauunternehmen im Hochbau und bei Sanierungen mussten sich neu ausrichten. Parallel dazu erschütterten Preisabsprachen im Unterengadin das Vertrauen in die Tiefbau-Branche. Der Graubündnerische Baumeisterverband (GBV) reagierte mit Transparenz- und Aufklärungsinitiativen, um die Compliance in der Branche zu stärken und das beschädigte Image wieder herzustellen. Die Förderung von fairer Vergabepraxis und brancheneigener Integrität ist seither ein zentrales Anliegen des Verbands. Seit einigen Jahren schreitet die Konsolidierung im Bauhauptgewerbe voran. Kleinere Betriebe verschwinden, mittlere und grössere Unternehmen wachsen, oft über Fusionen oder Beteiligungen. Damit verbunden ist ein Professionalisierungsschub mit zunehmendem Kostendruck, der sich auch in steigenden Baupreisen widerspiegelt. Diese werden durch Material- und Lohnkosten sowie höhere Anforderungen an Qualität, Sicherheit und Umweltverträglichkeit getrieben.

Recycling wird wichtiger

Besondere Aufmerksamkeit gilt dem Baustoff Beton. Als Inbegriff des massiven Bauens steht er seit Jahren im Fokus der Klimadebatte. Rund acht Prozent der weltweiten CO_2-Emissionen entfallen auf die Zementproduktion. GBV-Geschäftsführer Andreas Felix betont, dass Beton «zunehmend Teil der Lösung» sein kann. Moderne Technologien ermöglichen die dauerhafte Einlagerung von CO_2 im Baustoff, wodurch dieser sogar zur Kohlenstoffsenke werden kann (siehe Seite 15). Recyclingbeton erfüllt heute bereits sämtliche Normen, wird gemäss Felix aber von Bauherren und Planern noch zu selten eingesetzt. Der Verband setzt deshalb auf faktenbasierte Kommunikation, Weiterbildung und politische Interessenvertretung. Die Materialwahl, so Felix, müsse sich künftig noch mehr an der Funktion eines Bauwerks und nicht an ideologisch aufgeladenen Grundsätzen orientieren. Tatsächlich ist Beton in vielen Anwendungen alternativlos. Hochbauten, Tunnel, Brücken, Kraftwerksbauten oder Schutzbauten gegen Naturgefahren erfordern robuste, langlebige Materialien. «Entsprechend wichtiger werden das Recycling, die Wiederverwendung sowie der Einsatz innovativer und nachhaltiger Materialtechnologien.»

Veränderte Anforderungsprofile

Der Transformationsdruck auf die Branche wird auch durch den Fachkräftemangel verschärft. Viele Bauunternehmen finden kaum noch qualifizierte Arbeitskräfte, insbesondere in technischen und leitenden Funktionen. Gleichzeitig sind die Zahlen der Lernenden im Bauhauptgewerbe Schwankungen ausgesetzt. 2024 haben 57 Lernende die Ausbildung als Maurer/in und 12 als Strassenbauer/in/Strassenbaupraktiker/in begonnen. Im Sommer 2024 waren es 46 respektive 11 Lernende, die in ihre Ausbildung gestartet sind. Die Branche setzt auf verstärkte Nachwuchsförderung, moderne Ausbildungsmodelle und Vereinbarkeit von Beruf und Weiterbildung. «Wir setzen alles daran, die Bauberufe im Kanton für junge Menschen attraktiv zu machen», so Felix.
Auch die Digitalisierung hält Einzug auf den Baustellen. Automatisierung, Robotik und digitale Bauprozesse versprechen Effizienzgewinne und könnten personelle Engpässe zumindest teilweise abfedern. Sie verändern jedoch auch die Anforderungsprofile und können die Arbeit für die heutige Generation attraktiver machen. Es braucht Weiterbildungen und neue Kompetenzen, vom Baumaschinenführer bis zur Bauleiterin. «Das Bauhauptgewerbe steht vor einer anspruchsvollen, aber chancenreichen Zukunft. Was es braucht, ist nicht nur technologischer Fortschritt, sondern auch Dialog, Offenheit und der Wille zur Veränderung. Gebaut wird in Graubünden auch in Zukunft viel werden, aber zunehmend anders als bisher», sagt Felix.

GBV
www.gbv.ch

Bauhauptgewerbe Graubünden

Das Bauhauptgewerbe in Graubünden beschäftigt in der Bausaison rund 5000 Mitarbeiter und setzt ein Bauvolumen von rund einer Milliarde Franken um. Der Anteil des Tiefbaus beträgt 55 Prozent und derjenige des Hochbaus 45 Prozent. Die Branche bildet junge Menschen in den Berufen Maurer/in, Strassenbauer/in, Pflästerer/Pflästerin, Gleisbauer/in, Grundbauer/in sowie Industrie- und Unterlagsbodenbauer/in aus.

Gredig + Partner AG
Treuhand Steuern Revision

DAMIT SIE IN SACHEN
RECHNUNGSWESEN
NICHT IM TRÜBEN FISCHEN.



www.gredig-partner.ch

Hauptsitz: CH-7430 Thusis, Spitalstr. 1, Telefon +41 81 650 06 00, thusis@gredig-partner.ch
Zweigbüro: CH-7000 Chur, Gäuggelistr. 4, Telefon +41 81 257 10 40, chur@gredig-partner.ch

Mitglied TREUHAND | SUISSE
Mitglied von EXPERTsuisse

HEINI







Heini AG, Bauunternehmung
CH-7403 Rhäzüns, www.heiniag.ch

Wir planen
Strom clever.

emplus Tomaschett
Elektro Management Planung Sicherheit

St. Moritz I Klosters
081 830 81 81
www.emplus-tomaschett.ch

Mit Engagement und Freude auf Erfolgskurs

Jürg Heini ist Bauunternehmer, Grossrat und war langjähriger HGV-Präsident. Seit über 20 Jahren führt er das Familienunternehmen in Rhäzüns, engagiert sich für das lokale Gewerbe und für die berufliche Grundbildung. Sein Werdegang zeigt, wie unternehmerisches Denken und gesellschaftliches Engagement zusammenspielen können.



Jürg Heini

rw. Auf das Gespräch mit dem Chronisten hat er sich vorbereitet und pflichtbewusst den Fragenkatalog ausgefüllt. «Jetzt bin ich gespannt, was ich noch erzählen soll», sagt er, im Sitzungszimmer seines Bauunternehmens. Dass es über ihn und seinen Werdegang viel zu erzählen gibt, wird Jürg Heini im Verlauf des Interviews dann selbst auch immer wieder bewusst. Heute lebt er mit seiner Frau Franzeska zwar in Bonaduz, arbeitet aber in Rhäzüns, wo er seine Wurzeln hat. «Als Sohn eines Bauunternehmers war der Einfluss zum Bauhauptgewerbe natürlich gross», erzählt er. Dennoch habe er sich für ein Bauingenieurstudium an der ETH Zürich entschieden und danach insgesamt sechs Jahre in Planungsbüros in Chur und Zürich gearbeitet. «Während dem Ingenieurstudium habe ich gemerkt, dass ich am richtigen Ort bin. Das Bauwesen in seiner Vielfältigkeit fasziniert mich bis heute.» Die Rückkehr aus Zürich wurde erst zum Thema, als sein Vater die Nachfolge des Familienunternehmens bis zu seinem 60. Altersjahr geregelt haben wollte. Weil seine Schwestern Karin und Maja andere Wege eingeschlagen hatten, entschloss sich der heute 56-Jährige, die Firma zu übernehmen. 2004 trat er offiziell in die Verantwortung. «Privat war und ist mir ein selbstbestimmtes Leben mit Gesundheit, erfüllender Arbeit und starken Beziehungen wichtig. Ohne die Rückendeckung meiner Frau und einem starken Kader wäre das nicht der Fall.»

Geduld und Ausdauer

Ursprünglich gegründet wurde die Baufirma 1934 unter dem Namen Heini & Epli von seinem Grossvater Peter Heini und Stefan Epli. Mit dem Einstieg von Jürg Heinis Vater Bruno im Jahr 1963 entwickelte sich das Unternehmen kontinuierlich weiter, wuchs auf über 60 Mitarbeitende an und weitete seine Tätigkeit auf grössere Bauaufträge aus. Unter Jürg Heinis Führung wurde das Angebot bewusst verschlankt und spezialisiert. «Wir sind ein inhabergeführtes KMU und müssen uns auf unsere Stärken konzentrieren.» Das bedeutet nicht, dass man sich nicht an ambitionierte Projekte heranwagt. «Unser Fachwissen reicht vom gelernten Maurer bis zum ETH-Ingenieur, die Ressourcen sind aber beschränkt», sagt er. Nicht ohne Stolz spricht er Objekte wie die Hängebrücke Ruinaulta beim Bahnhof Trin oder die zahlreichen Sichtbetonbauten wie den Neubau der Raiffeisenbank Domat/Ems an, die man realisiert hat. Persönlich misst Heini Erfolg aber an den Faktoren zufriedene Kunden, motivierte Mitarbeitende, finanzielle Stabilität und dem guten Image. Unternehmer zu sein ist für ihn «ein Traumjob und manchmal auch ein Albtraum. Man ist zu 100 Prozent selbstbestimmt, hat manchmal aber auch schaflose Nächte, weil man die ganze Verantwortung trägt.»

Aktuelle Herausforderungen wie dem Fachkräftemangel begegnet Heini mit Eigeninitiative. «Seit Beginn weg versuchen wir, unsere Fachkräfte selbst auszubilden. Es wird aber zunehmend schwieriger, alle Stellen zu besetzen.» Für das neue Lehrjahr hat er trotz Anstrengungen keinen Lernenden finden können. Für die Zukunft des Bauens sieht er vor allem im Erhalt und der Erneuerung bestehender Bausubstanz Chancen. Risiken ortet er bei der Umsetzung des Raumplanungsgesetzes. Seit einigen Jahren engagiert er sich darum auch politisch. Nach acht Jahren als Stellvertreter wurde er 2022 für die Mitte in den Grossen Rat gewählt. «Ich mache das aus Überzeugung. Als ich sah, wie wenige Unternehmerinnen und Unternehmer im Parlament vertreten sind, habe ich mich entschieden, zu kandidieren.» Auch im regionalen Gewerbeverband HGV Imboden setzt er sich ein. 24 Jahre war er in dessen Vorstand tätig, 22 davon als Präsident. Im Frühjahr 2025 hat er das Präsidium zwar an Patrick Turnell übergeben, die Gewerbeausstellung «Imboda-Mess» 2026 wird er gleichwohl zum sechsten Mal als OK-Präsident organisieren. Auf kantonaler Ebene wirkt Heini zudem im BGV-Vorstand mit. Auf die Frage, was ihn für alle seine Engagements antreibt, muss er nicht lange überlegen. Heini erklärt: «Die Freude am Bauen. Die Freude an der Politik. Die Freude, im Team etwas zu bewegen.»

GRISOBOHR AG

Bugliac 6
7424 Präz
079 555 95 42

Zweigniederlassungen
Viglia veia Gelgia 25 7450 Tiefencastel
Fadäraweg 9 7000 Chur
info@grisobohr.ch

Dienstleistungen
Bohren Schneiden Pressen Abdichten&Beschichten
Knacken Schleifen Klebearmierung&Brandschutz
www.grisobohr.ch

GRISOBOHR
stärker als Beton
seit 1979

THOMANN
NUTZFAHRZEUGE

Ihr Gas(t)geber für Wartung und Verkauf von Lastwagen, Omnibussen, Transportern



Auch in Sachen Elektro-Mobilität profitieren Sie von unseren Komplettlösungen – dies bei Kauf und Miete.

ARCHITEKT FÜR ELEKTRIFIZIERUNG

Wir geben Ihnen eine praxisstarke 360°- Unterstützung zu allen Fragen wie Lade-Infrastruktur, Routenplanung oder Reichweitenoptimierung. Und für die anspruchsvollen Hochvolt-Wartungs- und Reparaturarbeiten sind wir bestens vorbereitet.

www.thomann.swiss

RENAULT TRUCKS · VOLVO · IVECO · SETRA · OMNIplus · VANHOOL · VDL BUS & COACH · MAN BusTopService · SOLARIS · Carrier TRANSICOLD · FUSO

Thomann Nutzfahrzeuge AG
Schmerikon/Frauenfeld/Arbon/Chur

Rottal Auto AG
Ruswil

Gebr. Knecht AG
Bassersdorf/Aarau

Sales

After-Sales

BATTAGLIA ANDEER GRANIT AG

NATURSTEIN AUS GRAUBÜNDEN

VEIA DA GRAVA 5
CH - 7440 ANDEER

Tel. +41 81 661 11 07
info@andeergranit.ch
@andeer_granit

Tische, Bänke, Brunnen, Waschbecken, Findlinge, Blumentröge, Pflastersteine, Schroppen, Mauersteine klein und gross, Kies und vieles mehr direkt aus unserem Steinbruch Cuolmet in Andeer.

Unsere Ausstellung im Freien in Andeer ist jeden Tag rund um die Uhr begehbar. Wir freuen uns auf Ihren Besuch.

www.andeergranit.ch | www.battaglia-ag.ch



WILLI
Gebäudetechnik

Gebäudetechnik, die verbindet

Stabilität und Wandel im Ausbaugewerbe

Das Ausbaugewerbe in Graubünden läuft rund. Es steht aber auch vor Herausforderungen – geografisch, technologisch und gesellschaftlich. Doch mit Innovationsgeist, lokaler Verankerung und einem klaren Bekenntnis zur Ausbildung bleibt es auch in Zukunft ein zentraler Pfeiler der Bauwirtschaft.



Giacomo Lecchino

rw. Das Ausbaugewerbe deckt Arbeiten ab, die nach dem Rohbau zur Fertigstellung und Ausstattung oder Sanierung von Gebäuden notwendig sind. Dazu gehören Maler/Gipser, Gebäudehülle, Schreiner, Platten-/Bodenleger, Gebäudetechniker oder Elektriker. Es zeigt sich derzeit in Graubünden von seiner stabilen Seite und beschäftigt bei einem Umsatz von 445 Millionen rund 7900 Mitarbeitende und 500 Lernende. Nach Corona war die Auftragslage in Ordnung, aber letztes Jahr gab es in der Auftragsakquise eine ruhigere Phase. «Die typische Wellenbewegung in der Bauwirtschaft kennen wir seit jeher. Momentan erhalten wir viele Offertanfragen – das ist ein gutes Zeichen», sagt Giacomo Lecchino, Geschäftsleiter der Willi Gebäudetechnik AG in Chur.

Tourismus als Treiber

Ein entscheidender Treiber für das Ausbaugewerbe sei der Tourismus, sagt Lecchino. Hotels, Ferienwohnungen und Bergbahnen würden laufend renoviert oder gebaut – ein stabiler Auftragsstrom für spezialisierte Handwerksbetriebe wie die Willi Gebäudetechnik AG. Doch der Boom hat seinen Preis, besonders wenn die Projekte in abgelegenen Tälern oder auf exponierten Höhenlagen realisiert werden müssen. Dann steigen Komplexität bei Technik, Planung, Organisation – und Kosten. «Die geografischen Bedingungen beeinflussen unsere Arbeit», so Lecchino. Trotz der anspruchsvollen Topografie sieht er Graubünden nicht im Nachteil: «Gute Planung erlaubt uns, auch auf schwierige Bedingungen rasch zu reagieren.» Engpässe bei Material oder Personal seien momentan kein dominierendes Thema – auch dank vorausschauender Lagerhaltung und Organisation. Was die verschiedenen Branchen des Ausbaugewerbes dagegen beschäftigt, ist der Fachkräftemangel – vor allem in den Tälern. Wie in vielen ländlichen Regionen zieht es junge Menschen für Ausbildung und Karriere in grössere Städte. «Viele kommen später als Heimweh-Bündner zurück – das ist unsere Chance», sagt Lecchino. Die Entwicklung bei der Anzahl Lernenden bei den 27 Berufen des Ausbaugewerbes ist jedoch unterschiedlich. So war die Anzahl Lernende bei den Elektrikern in den letzten Jahren stabil, bei den Gebäudetechnikern sind sie gesunken. So engagiert sich beispielsweise der Verband suissetec in der Lehrlingswerbung sowie mit einem neuen modernen üK-Zentrum und weiteren Unterstützungsangeboten für Lehrbetriebe in der Nachwuchsförderung. Die ibW Höhere Fachschule deckt zudem eine Vielzahl von beruflichen Weiterbildungen im Ausbaugewerbe ab, so auch neun Weiterbildungen bei der Gebäudetechnik. «Die Rekrutierung gestaltet sich aufwendig. Wir laden jedes Jahr vier bis sechs Schulklassen ein und bringen ihnen mit Theorie und in der Werkstatt unsere Berufe näher. Damit konnten wir schon einige Lernende gewinnen», so Lecchino.

Nachhaltigkeit ist Standard

Gebäudesanierungen und Energieeffizienzmassnahmen haben in den letzten Jahren deutlich zur positiven Entwicklung des Ausbaugewerbes beigetragen. Ebenfalls hat die Installation von PV-Anlagen bei Wohn- und Gewerbeliegenschaften in den letzten Jahren zugenommen. Auch die Nachfrage nach nachhaltigen Sanierungen ist deutlich gestiegen – befeuert durch gesetzliche Vorgaben, Förderprogramme und steigende Energiekosten. «Gerade bei Wärmepumpen verzeichnen wir ein sehr grosses Interesse», berichtet Lecchino. Dabei achte man verstärkt auf ökologische Aspekte wie den Einsatz natürlicher Kältemittel mit niedrigem Treibhauspotenzial. Das kantonale Gebäudeprogramm oder der Bündner Green Deal wirken als zusätzliche Triebfedern für energetische Sanierungen. «Diese Programme helfen dem Klima – und sie sichern dem regionalen Gewerbe langfristige Aufträge.»

Sensorik und KI

Auch vor dem traditionsreichen Handwerk macht der digitale Wandel nicht halt. Im Ausbaugewerbe haben in den letzten 20 Jahren viele technische Veränderungen bei der Planung und Organisation stattgefunden. So ist die Datenaufnahme bei Sanierungen von bestehenden Gebäuden heute fast schon Standard und auch Augmented Reality nimmt mehr und mehr Einzug in die Kommunikation mit den Kunden. Künftig dürfte es vor allem im Bereich Energieproduktion und -speicherung zu weiteren technologischen Veränderungen kommen. Die Willi Gebäudetechnik AG setzt zum Beispiel bereits heute auf mobile Apps für Planung, Rapportierung und Qualitätssicherung. Monteure sind mit Tablets ausgerüstet, Projekte werden zunehmend über digitale Plattformen wie BIM (Building Information Modeling) koordiniert. Künstliche Intelligenz kommt zum Beispiel beim Heizungsrechner oder in der Badplanung zum Einsatz. «Wichtig ist, dass die Digitalisierung für die Mitarbeitenden einen erkennbaren Mehrwert bringt. Dann sind sie auch bereit, sich darauf einzulassen», sagt Lecchino.

Häsch Probleem mit diinara Boodahaizig?

Bodenheizungen, die bereits über 35 Jahre in Betrieb sind, sollten untersucht werden. Viele ältere Bodenheizungsrohre bestehen aus Kunststoff. Diese verspröden und verschlammen mit der Zeit. Wenn Sie nicht rechtzeitig reagieren, kann es teuer werden. Deshalb ist eine vorbeugende Analyse sehr ratsam.

BODENHEIZUNGSROHRE VERSPRÖDEN

Bodenheizungen sorgen für Komfort und sparen Platz. Doch die unsichtbare Wärmeverteilung altert. Versprödung und Verschlammung sind die Hauptgründe für ineffiziente Bodenheizungen. Werden Probleme nicht frühzeitig erkannt, sind die Schäden meist irreparabel. Betroffen sind insbesondere Systeme, die zwischen 1970 und 1990 verbaut wurden, weil in diesem Zeitraum hauptsächlich einfacher Kunststoff als Rohrmaterial zum Einsatz kam. Dieser versprödet mit der Zeit.

KALTE BÖDEN. WIE WEITER?

Wenn die Bodenheizung nicht die gewünschte Leistung bringt, gewisse Räume kalt bleiben und die Regulierung nicht richtig funktioniert, lohnt es sich, eine Fachperson hinzuzuziehen. Dabei ist es wichtig, dass die Anlage vor Ort genauestens untersucht wird.

KLARHEIT DURCH ANALYSE

Es müssen sämtliche Komponenten miteinbezogen und die Ergebnisse anhand von normierten SWKI-Richtwerten ausgewertet werden. Erst nach einer umfassenden Zustandsanalyse herrscht Klarheit darüber, wie es wirklich um eine Bodenheizung steht. Eine solche Analyse, ausgeführt durch unsere Spezialisten, lässt eine klare Aussage über die Machbarkeit und Notwendigkeit einer Sanierung zu.

SCHUTZSCHICHT GEGEN ALTERUNG

Das Original zur Rohrinnensanierung mittels Innenbeschichtung hat die Naef GROUP im Jahr 1999 auf den Markt gebracht. Damit werden bestehende Bodenheizungen ganz ohne Baustelle saniert und die Verschlammung entfernt. Die Innenbeschichtung dient als Schutzmantel gegen weitere Versprödung.



Warten Sie nicht zu lange und vermeiden Sie solche Baustellen!

10 JAHRE GARANTIE, DAS ORIGINAL

Das HAT-System ist das einzige Rohrinnensanierungsverfahren, das Kunststoff-Bodenheizungen gemäss DIN-Norm 4726 sauerstoffdicht macht und damit die Alterung stoppt. So ist eine Erweiterung der Lebensdauer der Rohre garantiert und zudem werden auch gleich alle anderen wesentlichen Bodenheizungs-Komponenten gewartet oder ersetzt. Die Wertigkeit des Originals wird durch eine 10-jährige Garantie unterstrichen.

AUF KEINEN FALL SPÜLEN!

Seit vielen Jahren werden von diversen Anbietern auch Spülungen und Reinigungsverfahren angeboten. Es ist wichtig zu wissen, dass damit das eigentliche Problem – die Versprödung des Rohrmaterials – nicht behoben wird. Mit dem HAT-System wird eine Bodenheizung hingegen tatsächlich saniert und in einen neuwertigen Zustand versetzt.

JETZT ZUSTANDSANALYSE BUCHEN

Die Zustandsanalyse wird von einem Spezialisten der Naef GROUP bei Ihnen vor Ort für **CHF 280.– statt CHF 380.– (Jubiläumspreis | inkl. MwSt.)** durchgeführt. Die Analyse umfasst eine aktuelle Zustandserfassung und Wasseranalyse nach geltenden Richtlinien und eine Beratung über weitere Schritte.

Scannen für unverbindliches Beratungsgespräch.

Naef GROUP
Wolleraustrasse 15N | 8807 Freienbach
info@naef-group.com | 044 786 79 00
www.bodenheizung.ch

Naef
GROUP | Schweizweit führend seit 1985

Rohrinnensanierungen | Das Original

ROHRINNENSANIERUNG Naef GROUP 40 JAHRE DAS ORIGINAL

Mit Holz, Herz und Entschlossenheit



Flurina Wiedemann

Flurina Wiedemann lebt das Schreinerhandwerk mit Leidenschaft, Präzision und einem starken Bewusstsein für Nachhaltigkeit. Holz ist für sie mehr als ein Werkstoff und ihren Bauberuf würde sie wieder auswählen.

rw. Flurina Wiedemann ist 23 Jahre alt, in Maienfeld aufgewachsen und lebt in Chur. Nach ihrem Lehrabschluss als Schreinerin EFZ Fachrichtung Bau/Fenster mit der Note 5.4 steht ein grosser Schritt an: ein Bachelorstudium Holztechnik in Biel. Ein Weg, der keineswegs eine Abkehr von der Baubranche bedeutet, sondern vielmehr eine Vertiefung und Erweiterung ihres Wissens, ihrer Fähigkeiten und ihrer Ideen ist. «Einfach arbeiten, ohne weiter zu lernen, ist für mich keine Option», sagt sie. Ihr Ziel ist es, die Verbindung von Handwerk, Technologie und Holzverwendung zu meistern. Sie will verstehen, wie Holz nicht nur verarbeitet, sondern bestmöglich eingesetzt wird – ökologisch, wirtschaftlich und kulturell. Biel gilt als schweizerisches Zentrum für Holztechnik und Design als perfekter Ort für junge Talente, die an der Schnittstelle zwischen Handwerk, Technik und Innovation arbeiten wollen. Als Studentin im Bachelor of Science Holztechnik will Wiedemann ein nachhaltiges Morgen mit Holz, dem Baustoff der Zukunft, bauen.

Mit den Händen arbeiten

Wie Flurina Wiedemann zum Schreinerberuf kam, ist alles andere als ein typischer Karriereweg. Sie absolvierte die Kantonsschule in Chur mit dem Ziel, danach ein Studium aufzunehmen. Doch die Unentschlossenheit über die Studienrichtung hielt sie vom direkten Weg ab. Stattdessen verdiente sie sich zunächst Geld in der Churer Kletterhalle «Ap'n Daun» – und verfolgte gleichzeitig ihre Leidenschaft fürs Klettern. Doch dann kam der Gedanke: Was, wenn ich mit meinen Händen arbeite? Das Sägen, Schleifen, Gestalten könnte genau mein Ding sein. Sie schnupperte in mehrere Betriebe hinein, bevor sie bei der Cahenzli Schreinerei und Zimmerei in Trin ihre Ausbildung begann. «Holz ist für mich nicht einfach ein Material, es ist etwas Lebendiges», beschreibt sie ihre Beziehung zum Werkstoff. «Jedes Stück erzählt eine Geschichte – durch seine Maserung, seinen Duft, seine Herkunft.» Diese emotionale Verbindung zum Holz wurde zum Antrieb für ihre Ausbildung und spätere Arbeit.

Vier Jahre dauerte ihre Ausbildung in der Surselva. Dort lernte sie die Facetten des Schreinerhandwerks – vom Entwurf bis zur präzisen Umsetzung. Besonders wichtig war ihr, die Balance zwischen Kopf und Hand zu finden: «Beim Schreinerberuf braucht es beides – kreatives Denken und technisches Geschick.» Diese Kombination macht den Beruf für sie so einzigartig. Als Schreinerin bewegt sie sich in einem Feld, das traditionell von Männern dominiert wird. Tatsächlich sind laut aktuellen Statistiken des Bundesamts für Statistik nur etwa sieben Prozent der Lernenden im Bauhaupt- und Baunebengewerbe Frauen – im Schreinerhandwerk ist der Anteil ähnlich niedrig. Nur etwa jeder 14. Lehrling ist weiblich. Das bedeutet für junge Frauen oft, dass sie sich in einer männerdominierten Umgebung beweisen müssen.

Viele berichten von Vorurteilen, mangelnder Sichtbarkeit und dem Gefühl, nicht richtig dazuzugehören. Umso wichtiger ist es, dass Frauen wie Wiedemann zeigen, dass sie nicht nur genauso kompetent sind, sondern auch frische Perspektiven und neue Ideen in die Branche bringen. «Manchmal spürt man schon, dass man anders wahrgenommen wird. Ich will zeigen, dass Frauen im Schreinerberuf genauso stark sind wie Männer – und manchmal sogar mehr.» Auch in Graubünden sind Frauen im Baubereich noch die Ausnahme. Die regionale Berufsbildung und verschiedene Verbände setzen sich aber zunehmend dafür ein, diesen Trend mit gezielten Förderprogrammen, Mentoring und der Sichtbarkeit weiblicher Fachkräfte zu ändern. «Ich kann nur jedem Mädchen empfehlen, sich einen Beruf in der Baubranche anzuschauen. Es ist zwar manchmal streng, dafür aber sehr interessant und abwechslungsreich.»

Tradition und Nachhaltigkeit

Das Studium ist der logische Schritt, um Wiedemanns Leidenschaft und Fachwissen auszubauen. Der Bachelor of Science Holztechnik bietet eine breite Palette an Themen, von nachhaltiger Forstwirtschaft über Werkstofftechnologie bis hin zu Design, Konstruktion und Digitalisierung. Dabei wird das Thema Nachhaltigkeit grossgeschrieben. Holz als nachwachsender Rohstoff kann beim Klimaschutz eine Schlüsselrolle spielen. Deshalb setzt sich Wiedemann mit den Themen Kreislaufwirtschaft und nachhaltigem Bauen auseinander. Neben Holz und Technik ist Klettern Flurinas Leidenschaft – ein Hobby, das ihr viel über Geduld, Technik und Vertrauen beigebracht hat. «Klettern und Handwerk haben viel gemeinsam», findet sie. «Beides braucht Präzision, Ausdauer und Mut.» In den Bergen rund um Chur hat sie schon viele Herausforderungen gemeistert und auch in Biel freut sie sich auf neue Routen und Klettergebiete. Ausdauer, Mut, präzises Arbeiten haben sie in ihrer Ausbildung weit gebracht. Flurina Wiedemann hat klare Ziele, will Neues lernen und gestalten. Holz passt für sie deshalb sinnbildlich. Ein Material, das fest verwurzelt ist, aber sich gleichzeitig in vielfältiger Weise formen lässt – genau wie den Lebensweg, den sie vor sich hat.

Elektriker aus Berufung



Claudio Cadruvi

Claudio Cadruvi hat sein Leben dem Handwerk, der Ausbildung und der Branche verschrieben. Nach der erfolgreichen Übergabe seines Betriebs engagiert sich der Präsident von EIT.graubünden heute für eine zukunftsfähige Berufsbildung und die Stärkung des regionalen Elektrogewerbes.

rw. Verlässlichkeit, Fachlichkeit und Verantwortung gegenüber Mitarbeitenden und der Region waren für Claudio Cadruvi, 63 Jahre alt, immer zentral. Weshalb? Weil es ihm nie nur ums Geschäft ging, auch nicht, als er die Elektro Cadruvi AG in Ilanz vor zweieinhalb Jahren nach 45 Jahren Tätigkeit an seinen langjährigen Mitarbeiter Andrin Cavegn übergab. «Meine Kunden haben persönliche Betreuung, gute Arbeit und faire Preise geschätzt. Mir war wichtig, dass sie sich auf einen Ansprechpartner verlassen können und die Firma in einer persönlichen Art weitergeführt wird», sagt Cadruvi. Die Möglichkeit, das Unternehmen finanziell lukrativer an einen sogenannt «Grossen» zu verkaufen, bestand mehrfach. Trotz guter Angebote entschied er sich bewusst für ein Management-Buy-out. Rückblickend ist er überzeugt, alles richtig gemacht zu haben.

Der Einstieg ins Handwerk war für Cadruvi früh klar. Nach der Lehre bei Venzin & Cadruvi bildete er sich an der STF Winterthur weiter und legte 1987 die Meisterprüfung ab. «Für mich gab es keinen anderen Weg», sagt er. Schon als Primarschüler hatte er nach den Hausaufgaben und in den Ferien in seinem späteren Lehrbetrieb mitgeholfen, an dem sein Vater seit 1962 beteiligt war. 1985 trennten sich die Wege der drei damaligen Eigentümer, und es entstanden die Unternehmen Elektro Venzin und Elektro Cadruvi. Zehn Jahre später, 1995, übernahm Claudio Cadruvi den Betrieb Elektro Cadruvi und wandelte ihn in eine Aktiengesellschaft um.

Berufsbild im Wandel

Seinen Berufsweg bezeichnet Cadruvi als gerade und wenig spektakulär. Parallel zur Leitung seines Betriebs engagierte er sich jahrzehntelang in der Berufsbildung, als Experte bei Lehrabschlussprüfungen, als Obmann des Ausbildungszentrums und im Vorstand von EIT.graubünden. 2024 wurde er zum Präsidenten des Verbands gewählt und beschäftigt sich seither intensiv mit der Weiterentwicklung der Elektroberufe und ist in die Revision der Bildungsverordnung (BiVo) involviert. «Neue Technologien wie Automatisierung, erneuerbare Energien oder Elektromobilität verändern unsere Arbeit grundlegend. Darauf muss die Ausbildung reagieren», sagt Cadruvi. Konkret wird die dreijährige Lehre zum Montage-Elektriker stärker auf neue Technologien ausgerichtet. Auch bei den Elektroinstallateuren rücken zukunftsgerichtete Inhalte in den Fokus. Wichtig ist aber auch, dass man nicht alles in die berufliche Grundbildung «stopft». «Der Beruf wird nie langweilig, weil er sich technisch immer verändert. Man muss auf dem neusten Stand bleiben.»

Die Elektrobranche steht in Graubünden wie anderswo unter Veränderungsdruck. «Unsere Stärke liegt darin, dass wir uns rasch auf neue Anforderungen einstellen. Wir sind technisch am Puls der Zeit und bereit, neue Herausforderungen anzunehmen.» Auch der Fachkräftemangel ist ein Thema, wenn auch nicht das zentrale, da EIT.graubünden über die letzten Jahre die Anzahl Lernender halten konnte. So betont Cadruvi das Engagement des Verbands und der Mitgliedsbetriebe im Bereich der Ausbildung: «Wir setzen stark auf Nachwuchs und konnten dieses Jahr erneut rund 80 neue Lehrverträge in den drei Lehrberufen abschliessen. Damit kann unsere Zukunft gesichert werden.»

brunner haustechnik

Regionale Lösungen für ein nachhaltiges Zuhause.

Wir beraten Sie gerne.

gbrunner.ch

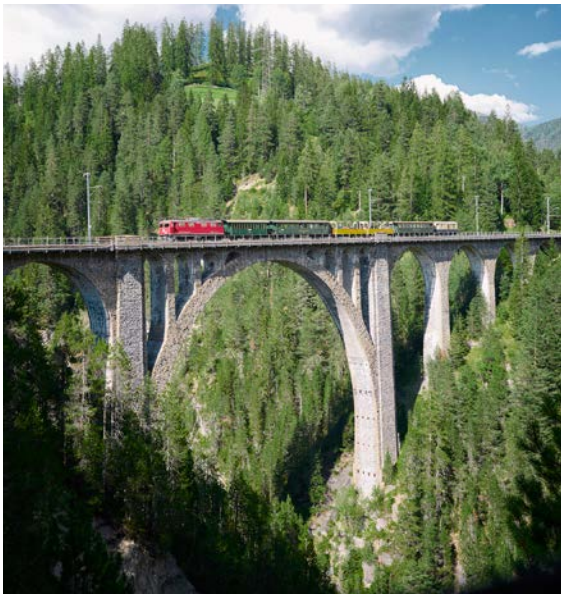
Pionierleistungen und standardisierte Elemente

Die Ingenieurbaukunst in Graubünden verbindet technisches Know-how mit alpiner Sensibilität. In einer Region, die von Bergen, Tälern und Gewässern geprägt ist, müssen Infrastrukturen wie Brücken, Tunnel, Lawinenverbauungen und Wasserkraftanlagen nicht nur funktional und sicher, sondern auch landschaftsverträglich gestaltet sein.



Jürg Conzett

jc. Die Ingenieurbaukunst in Graubünden spielt sich zwischen zwei Polen ab. Wir finden einerseits Pionierleistungen wie der Langwieser Viadukt oder den San-Bernardino-Tunnel. Andererseits standardisierte Elemente wie die steinernen Viadukte der Albulabahn, die in ihrer Gesamtheit ein Werk der Ingenieurbaukunst bilden. So sind die Bahnlinien des Stammnetzes der Rhätischen Bahn aus Einzelteilen zusammengesetzt, von denen die meisten für sich allein unspektakulär sind, durch ihre Wiederholung aber eine ästhetische Kraft entfalten. Dazu gehören etwa die dreibogigen Unterführungen, von denen man zwischen Bergün und Preda ein Dutzend praktisch gleiche Ausführungen findet, sowie die Tunnelportale und die Stützmauern, alle vereint unter dem Motto «Ehre dem Stein» des Ingenieurs Robert Moser (1838 bis 1918). Ähnliche Bestrebungen, durch Wiederholung gleicher Teile eine Rationalität in Planung und Bauablauf zu schaffen, finden wir in den Ausbauten der Passstrassen, die ab den späten Zwanzigerjahren nach der Zulassung des Automobils in Graubünden in Angriff genommen wurden. Heute zeugen die Stützmauern der Julier- und der Oberalpstrasse vom damaligen Willen zu Bauwerken von hoher technischer und gestalterischer Qualität. Vor diesem mächtigen Ostinato repetitiver Bauwerke heben sich die herausragenden Werke umso stärker ab. An der Nationalstrasse A13 oberhalb Mesocco präsentieren sich eindrücklich die parallel, aber in gegenläufiger Neigung verlaufenden Brücken Nanin und Cascella von Ingenieur Christian Menn (1927 bis 2018). In diesen Bogenbrücken realisierte Menn ein eigenes Konstruktionsprinzip, in dem er die versteiften Stabbogen seines Vorläufers Robert Maillart (1872 bis 1940) weiterentwickelte: Bogen und vorgespannter Fahrbahnträger versteifen sich gegenseitig, woraus sich schlanke Bauteile ergeben.



Landwasserviadukt, Klosters

Anonyme Wettbewerbe

Graubündens Verkehrsnetz ist gebaut, heutige Bauaufgaben konzentrieren sich darum auf lokale Verbesserungen bestehender Anlagen und Ortsumfahrungen. Die Instandsetzung von Kunstbauten ist eine immer wichtiger werdende Aufgabe. Hier hat die Rhätische Bahn mit ihrer «Normalbauweise» für die Instandsetzung von Brücken und Tunneln schweizweit Massstäbe gesetzt, wie heutige technische Anforderungen sich mit einem hohen Denkmalwert vereinbaren lassen. Bauten wie der Landwasserviadukt und zahlreiche kleinere Viadukte, wie auch ein grosser Teil der Tunnels mussten und müssen verbreitert und abgedichtet werden, um den Anforderungen des heutigen Bahnbetriebs gerecht zu werden.

Ein wichtiges Planungsinstrument für Ingenieurbaukunst ist der Projektwettbewerb. Anonyme Eingaben von meist interdisziplinären Gruppierungen werden von einer unabhängigen Jury bewertet, das Siegerprojekt muss sich durch hohe technische wie ästhetische Qualität auszeichnen. Gute Resultate aus Wettbewerben der neueren Zeit sind die zweite Hinterrheinbrücke bei Reichenau der Rhätischen Bahn oder die neuen Infrastrukturbauten zwischen Promontogno und Bondo, die als Folge des Bergsturzes des Pizzo Cengalo trotz ihren mächtigen Ausmassen die wertvollen Ortsbilder und die umgebende Landschaft zu bereichern vermögen.



«Das Bauen wird sicher umweltbewusster»

Der ehemalige Churer Stadtpräsident Urs Marti ist seit dem 1. Januar geschäftsführender Präsident des Hauseigentümerverbands Graubünden mit seinen rund 11 200 Mitgliedern. Im Magazin «Bauen Graubünden» äussert er sich zu seiner neuen Aufgabe, zu Vorschriften, zur Eigenverantwortung und zur Rolle des Staats im Wohnungsbau.



Urs Marti

rw. Wohnraum ist knapp, Bauen ist teuer, nicht nur wegen der steigenden Material- und Finanzierungskosten. Laut Urs Marti, Präsident des Hauseigentümerverbands Graubünden, sind es vor allem die administrativen Hürden, die den Wohnungsbau in Graubünden ausbremsen. Im Interview spricht er über die Ungleichbehandlung von privaten Eigentümerinnen und Eigentümern, die problematische Eigenmietwertbesteuerung, überholte Vorschriften und darüber, warum der Staat im Wohnbau oft der falsche Akteur ist.

Urs Marti, der Hauseigentümerverband Graubünden ist die Vereinigung der privaten Liegenschaftsbesitzer in Graubünden. Wie geht es den Hauseigentümern in Graubünden heutzutage?
Im Hauseigentümerverband Graubünden sind rund 11 200 Mitglieder zusammengeschlossen. Aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohneigentum schätzen sich viele Mitglieder glücklich, Hauseigentümer zu sein. Nach dem Energiepreisanstieg und dem allgemeinen Kosten- und Zinsschub in den vergangenen zwei Jahren ist wieder eine stabilere Situation festzustellen. Das ist für alle gut. Die steuerliche Belastung ist aber nicht zu unterschätzen. Die Eigenmietwertbesteuerung muss am 28. September als ungerechte und nicht nachvollziehbare Steuer abgeschafft werden.

Welche Hürden erleben private Bauherren und Hauseigentümer in Graubünden aktuell am häufigsten? Was sind die grössten Herausforderungen?
Das Bauen in unserem Kanton hat unglaublich hohe Hürden. Die öffentliche Hand, die Gesetze und dazu noch die Eigendynamik der Verwaltung führen zu allen möglichen Vorschriften und Auflagen in einer Baubewilligung. Ein Blick in eine Baubewilligung zeigt, dass eine solche heutzutage mehrere Seiten an Vorschriften und Auflagen umfasst. Nicht alle sind sinnvoll und nachvollziehbar und es wird überspitzter Formalismus betrieben. Das Bauen verzögert und verteuert sich wegen der administrativen Bürokratie, den heute schwerfälligen Banken, dem Übereifer gewisser Baubewilligungsinstanzen, aber auch durch Einsprachen. Kein Wunder haben wir zu wenig Wohnraum.

Was ist besser als früher?
Viele Hauseigentümer investieren in nachhaltiges Wohnen. Die technischen Möglichkeiten dazu sind in den letzten Jahren besser geworden. Die Qualität des Wohnens und die Architekturqualität haben generell zugenommen.

Werden die Hauseigentümer tatsächlich mehrfach besteuert?
Die Hauseigentümer werden als Milchkühe angesehen. Verschiedene Steuern belasten das private Eigentum, die Hausbesitzer überproportional. Das ist so nicht fair und staatspolitisch falsch. Denn der Eigentümer vertritt wichtige Werte der Schweiz. Die Schweiz basiert auf dem Wert von privat gehaltenem Gut. Da trägt man Sorge. Und eine Steuer ist besonders falsch, nämlich die Besteuerung des selbst bewohnten Hauses und der selbst bewohnten Wohnung. Der Staat verlangt tatsächlich eine Abgabe auf Einnahmen, welche man gar nicht hat. Dieser unsägliche Eigenmietwert, ein Fossil, sollte nun endlich abgeschafft werden.

Wie unterscheidet sich das Bauen von Privaten im Vergleich zu anderen Kantonen, insbesondere in Bezug auf Vorschriften und topografische Gegebenheiten?
Wir haben zu viele Regelungen, auch noch unterschiedlich pro Gemeinde. Die Topografie und die Sicherheit verteuern das Bauen in Graubünden und das Land ist knapp und daher auch teuer. Für einen Kanton mit etwas schwächerer Wirtschaftskraft ist der Gesetzgeber gefordert, Vereinfachungen anzustreben. Gemacht wird aber genau das Gegenteil.

Was ist im Umgang mit Hauseigentümern zu beachten?
Die Gesellschaft schätzt zu wenig, dass Hauseigentümer ihr Geld in der Schweiz anlegen, Handwerkern Arbeit geben, viel Steuern bezahlen. Das Erfolgsmodell Schweiz gründet auch auf den Hauseigentümern. Allzu oft sind Neiddebatten feststellbar.

Welche Vorteile hat die Baubranche von privaten Wohneigentümern im Vergleich zu Investoren und der öffentlichen Hand?
Ich denke, dass sich beide Seiten bewusst sind, dass es beide gegenseitig braucht. Die Partnerschaft geht mehr auf Augenhöhe und ist auf Kontinuität aufgebaut.

Warum sollten auch Unternehmerinnen und Unternehmer Wohneigentum und Gewerbeeigentum haben?
Natürlich kommt dies auf die Geschäftsstrategie an. Aber im Grundsatz investiert man sinnvollerweise das verdiente Geld wiederum in langfristige Anlagen, welche man selbst benutzt. Damit kann man sparen und besser kalkulieren. Ich freue

mich immer, wenn Unternehmer hier investieren. Dann schaffen sie auch Arbeitsplätze.

Was müssen Unternehmer beim Wohneigentum beachten?
Es darf nicht zu viel Liquidität binden und muss wiederverkäuflich sein, wenn die Unternehmung Kapital braucht.

Was ist bei der Finanzierung von Eigentum für Unternehmer zu beachten?
Da eine Unternehmung oder der Markt sich rasch wandeln kann, ist der Investitionsdauer und Amortisationsdauer Beachtung zu schenken. Die ursprüngliche Nutzung hält zumeist nicht so lange, wie ein Gebäude zunächst in der Geschäftsstrategie vorgesehen war, meistens kürzer. Eine geschäftliche Veränderung muss möglich sein. Das Gebäude muss daher flexibel nutzbar geplant werden.

Welche Unterschiede zwischen Wohneigentum und Geschäftseigentum sind zu beachten?
Für Wohneigentum gibt es einfacher Nachfolgekäufer. Weil eben Geschäftsliegenschaften zu spezifisch sind oder sogar Auflagen der öffentlichen Hand Umnutzungen erschweren, ist es oftmals schwieriger, diese zu veräussern. Die Finanzierung bei den Banken ist auch völlig anders aufgebaut.

Hat der Immobilienbesitz für die Sicherung und Weiterentwicklung eines Unternehmens eine grosse Bedeutung?
Es ist von Vorteil, in einer eigenen Immobilie rasch und kostengünstig Anpassungen in der geschäftlichen Tätigkeit zu verwirklichen. Auch kann man nicht zu einem Umzug gezwungen werden. Zudem ist es oftmals günstiger dank Amortisationen und Zinseinsparungen.

Wie beurteilen Sie die aktuelle Situation bezüglich Baulandverfügbarkeit und Bodenpreise in Graubünden?
Die Situation ist schwierig, Land ist knapp und teuer. Auf der anderen Seite haben gewisse Talschaften umgekehrt die Frage, Firmen und Einwohner zu halten. Ich empfehle eine überkommunale Landstrategie. Zum Beispiel ist das Bündner Rheintal raumplanerisch nicht gut aufgestellt. Wirtschaftlich wird das Ganze zu kleinräumig organisiert. Umgekehrt fehlen Anreize für eine Gemeinde, auch auf etwas zu verzichten, wo es anders besser hinpasst. Hier wären Gemeindereformen notwendig und gut.

In der Verfassung steht, dass Hauseigentum gefördert werden soll. Wird dieser Verfassungsauftrag von Bund, Kantonen und Gemeinden heute wahrgenommen? Was können Kanton und Gemeinden besser machen?
Die Förderung wird zu wenig wahrgenommen. Die Verbesserungen sind in der Baugesetzgebung und deren pragmatischen Handhabung zu suchen. Gleichzeitig sind die Steuern anzupassen, der Eigenmietwert zu streichen.

Was fordert der Hauseigentümerverband von Politik und Verwaltung, um das Bauen zu erleichtern und zu fördern?
Wichtig wäre, einen klaren Willen zu spüren, das Wohnen und das Eigentum zu fördern und zu schützen. Die Verwaltung soll zu Lösungen beitragen, statt Verbote und Regulierungen vorzuschreiben. Die Politik muss mehr kontrollieren und steuern, dass die Bürokratie abnimmt.

Was halten Sie davon, dass Gemeinden vermehrt als Investoren im Wohnungsbau auftreten?
Der Staat hat andere Aufgaben und muss das Geld in eine moderne Infrastruktur investieren. Schulhäuser, Sport- und Freizeitanlagen, Strassen und auch technische Bauten für Wasser, Wärme und Strom sind wichtigste Aufgaben des Staats. Es ist also falsch, wenn der Staat zum Player auf dem Wohnungsmarkt wird. Besser würde er sich endlich dafür einsetzen, dass Eigentum realisierbar wird. Auch Darlehen an Genossenschaften bringen nichts. Die Zinseinsparung hat wenig Einfluss. Die Baugesetzgebung muss liberaler werden. Dann wird mehr gebaut. Der Staat sollte als Hilfe die Eigenmietwertbesteuerung fallen lassen. Der Immobilienmarkt ist und bleibt ein Markt, welcher privat besser funktioniert. Man darf sich nicht täuschen lassen. Der Staat hat im Wohnungsmarkt in der Regel schlechte Voraussetzungen. Die Menge an Wohnungen, welche es braucht, kann er gar nicht finanzieren. Er baut zudem teurer und perfekter als Private und er verliert umgekehrt an Steuereinnahmen, wenn er Wohnungen zum Selbstkostenpreis anbietet. Einverstanden bin ich natürlich, wenn er Land im Baurecht abgibt und dafür gewisse Bedingungen formuliert.

Wie sieht Ihrer Meinung nach das Bauen in Graubünden im Jahr 2040 aus – und was braucht es, damit es bezahlbar, nachhaltig und regional verankert bleibt?
Das Bauen wird sicher umweltbewusster. Die Materialien werden wiederverwendet und ändern sich auch in Form und Aussehen. Die Gebäude werden anders aussehen, weil die Nutzungen sich verändern. Eine Utopie bleibt wahrscheinlich, dass es günstiger und einfacher werden wird.

HEV Graubünden

Gründung: 1982

Mitarbeiter: Gegliedert in 8 Sektionen mit eigenen Vorständen und Teilzeitgeschäftsstellen.
Die Geschäftsstelle Graubünden ist in Chur angesiedelt und hat einen Teilzeitumfang von ca. 50%

Mitglieder: 11146 Mitglieder (Stand 1. Januar 2025)

Mitgliederbeitrag: Je nach Sektion zwischen Fr. 45.– und Fr. 70.– im Jahr für eine Wohnung/ein Einfamilienhaus. Er beinhaltet Beratung, Formulare, Fachwissen und Informationsbulletins.

Kontakt:
Hauseigentümerverband Graubünden
Grabenstrasse 40, 7000 Chur
Telefon 081 250 50 33
info@hev-gr.ch, www.hev-gr.ch

Wohnen ohne Sorgen

faire-steuern.ch

Folge uns!

Wohneigentümer zahlen mit dem Eigenmietwert Steuern auf ein fiktives Einkommen. **Das Einkommen gibt es gar nicht. Das ist ungerecht.**

Der Eigenmietwert vertreibt ältere Menschen aus ihren eigenen vier Wänden und belastet junge Familien. **Gemäss Bund leiden vor allem Wohneigentümer mit tiefem Einkommen unter der Steuer**. Der Eigenmietwert belastet auch die Wohnträume von Mieterinnen und Mietern.

Die Reform der Wohneigentumsbesteuerung ist ausgewogen und fair. Der Eigenmietwert wird abgeschafft. Die Kantone können bei Bedarf mit einer Zweitwohnungssteuer kompensieren.



Eigenmietwert streichen

Am 28. Sept.

JA

zu fairen Steuern

Veränderungen gehören zum Leben.

Deshalb wandeln wir uns mit Ihnen.



BEARTH & partner

- ✔ REVISION / WIRTSCHAFTSPRÜFUNG
- ✔ STEUER- / UNTERNEHMENSBERATUNG
- ✔ BUCHHALTUNG / JAHRESABSCHLUSS
- ✔ IMMOBILIENBEWIRTSCHAFTUNG

Bearth & Partner
Steuerberatung und Treuhand AG
Quaderstrasse 18 | CH-7000 Chur | 081 254 37 37 | bearth-treuhand.ch

EXPERT SUISSE Certified Company | TREUHAND | SUISSE | SVIT GRAUBÜNDEN

BIM: Digitalisierung beim Bauen

Mit der Methode Building Information Modeling (BIM) lässt sich ein Gebäude als digitaler Zwilling modellieren – noch bevor der erste Spatenstich erfolgt. Das bringt nicht nur mehr Übersicht und Planungssicherheit, sondern verändert auch die Zusammenarbeit auf der Baustelle.



Jeremy Jenal

rw. BIM hat das Bauen in den letzten Jahren grundlegend verändert. Die Methode basiert auf einem digitalen Gebäudemodell, das von Bauteilen über Materialien bis zu Wartungsdaten alle relevanten Informationen enthält. Was früher ein Werkzeug für Spezialisten war, ist heute ein zentrales Element der integralen Planung. Immer mehr Architekturbüros und Bauunternehmen setzen darauf. «Das Haus existiert bereits am Computer, bevor der erste Stein gelegt wird. Alle Beteiligten greifen auf ein digitales Modell zu. Das spart Zeit, Kosten und verhindert Missverständnisse», sagt Jermey Jenal, der stellvertretende Leiter Architektur bei der Fanzun AG, die sich seit über zehn Jahren intensiv mit BIM befasst.

Ein Modell für alle Beteiligten

Das digitale Modell bildet die Grundlage für eine präzise, transparente und koordinierte Planung. Architekten, Fachplaner, Bauleiterinnen und Bauherren arbeiten mit dem gleichen Datenstand. Änderungen sind sofort sichtbar. Fehler lassen sich somit frühzeitig vermeiden. Die Visualisierung erleichtert zudem Entscheidungen und schafft Sicherheit: «Man kann das Haus begehen, bevor es gebaut ist. Das hilft, Fehlentscheide zu vermeiden», so Jenal. Gleichzeitig wird ersichtlich, welche Materialien wo zum Einsatz kommen und wo potenzielle Konflikte in der Ausführung lauern könnten. Bei der Fanzun AG ist die modellbasierte Arbeitsweise mittlerweile Standard bei der Planung und Umsetzung von vielen Bauprojekten. Viele Mitarbeitende arbeiten mit BIM, ohne es explizit wahrzunehmen, da die Methode in den Arbeitsalltag auf die verschiedenen Programme bereits integriert ist. Besonders bei Neubauten und komplexen Projekten wird BIM eingesetzt. Bei kleineren Bauvorhaben sei der Einsatz zwar noch nicht die Regel, aber zunehmend im Kommen, so Jenal.

Im Betrieb eines Gebäudes, dem Facility Management, wird BIM bisher nur punktuell genutzt, auch wenn der digitale Zwilling vorhanden wäre. Dabei wäre der Nutzen gross, erzählt Jenal. Wer nach 20 Jahren wissen will, was in seinem Gebäude wo verbaut wurde, findet die Antwort im digitalen Modell. Voraussetzung ist allerdings, dass alle Änderungen laufend aktualisiert werden. «Nur aktuelle und korrekte Informationen sind wirklich nutzbar», betont Jenal. Bei Sanierungen hängt der Einsatz von BIM stark vom Umfang ab. Nur bei grösseren Eingriffen oder strukturellen Änderungen lohnt sich der Aufwand. «Wenn eine Sanierung ähnlich komplex wie ein Neubau ist, dann macht der Einsatz von BIM Sinn. Bei kleineren Sanierungen ist der Nutzen dagegen begrenzt.»

Für die Bauherrschaft bedeutet BIM Klarheit, Kontrolle und wer die Verantwortung für welchen Bauteil übernimmt. Wichtig ist, zu Beginn des Projekts festzulegen, welche Informationen im Modell enthalten sein sollen und welche nicht. «Man muss definieren, was man wissen und dokumentiert haben möchte», erklärt Jenal. Es macht nämlich keinen Sinn, alles digital abzubilden. Nur so kann BIM den gewünschten Nutzen entfalten. Bei der Fanzun AG führt die Nutzung von BIM nicht zu Mehrkosten in der Planung. Zusatzkosten entstehen höchstens durch höhere IT-Aufwände. Diese können durch reduzierte Druck- und Koordinationsaufwände aber kompensiert werden. Teilweise bieten ausführende Bauunternehmer sogar günstige Preise an, wenn ein gut aufgebautes BIM-Modell vorhanden ist. «Das haben wir in der Praxis bereits erlebt», so Jenal.

Zusammenarbeit neu gedacht

Die Koordination zwischen Architektur, Fachplanung und Ausführung wird durch BIM vereinfacht. Kollisionen lassen sich früh erkennen, Informationen schneller verteilen, Prozesse effizienter gestalten. Gleichzeitig entstehen neue Rollen in der Modellkoordination und Datenpflege. «Architektinnen und Architekten übernehmen im BIM-Prozess oft die Gesamtkoordination. Das schafft Potenzial für eine saubere Planung», sagt Jenal. Ein Kritikpunkt ist, dass BIM die Planung zunächst komplexer macht. «Das stimmt, wenn Modelle überladen oder unstrukturiert sind. Der Grundsatz lautet darum «so viele Informationen wie nötig, so wenig wie möglich». Richtig angewendet sei BIM definitiv keine Belastung, sondern ein echter Mehrwert. Beginnt man neu mit BIM, ist jedoch, wie bei allen Neuerungen, mit Mehraufwendungen bei den Investitionen, Schulungen sowie beim Arbeitsaufwand zu rechnen. «Die Investition zahle sich aber aus», so Jenal.

BIM wird in Zukunft an Bedeutung gewinnen, nicht zuletzt «durch künstliche Intelligenz, die bei der Analyse von Planungsdaten oder der Automatisierung von Abläufen» eine Rolle spielt, ist Jenal überzeugt. Für Bauherrschaften bedeutet das bessere Entscheidungsgrundlagen, damit aber auch mehr Verantwortung. Beim Einsatz von BIM müssen auch Detailentscheidungen frühzeitig gefasst werden. «BIM ist kein Trend, sondern ein Werkzeug, das hilft, vorausschauender zu planen, transparenter zu bauen und nachhaltiger mit Ressourcen umzugehen», fasst Jenal zusammen.

Bündner Baugeschichte über acht Generationen

Seit über 200 Jahren baut die Firma Zindel aus Maienfeld Strassen und Häuser. CEO Andreas Zindel führt das Unternehmen in achter Generation. Er hat es vor vier Jahren von seinem Vater übernommen und sagt: «Jede Generation führt anders.»



Andreas Zindel

rw. Was einst mit einem Handwerker begann, ist heute ein breit aufgestelltes Bauunternehmen mit 500 Mitarbeitenden. Die Geschichte beginnt im Jahr 1808. In einem Eintrag im Kirchenbuch von Maienfeld wird ein gewisser Johann-Ulrich Zindel als Maurermeister erwähnt. Der Bau war damals ein Handwerk, das von Generation zu Generation weitergegeben wurde. Im Jahr 1930 wird das Unternehmen offiziell ins Handelsregister eingetragen. In wirtschaftlich schwierigen Zeiten in den Kriegsjahren gelang es, das Baugeschäft mit 17 Mitarbeitenden am Leben zu halten. In den Sechzigerjahren entstanden erste eigene Produktionsstandorte, darunter das Betonwerk Tardis in Landquart. Die familiäre Führung blieb, das Denken wurde aber unternehmerischer. Ab den Achtzigerjahren prägten Andreas Zindel senior und Bernhard Zindel den Betrieb. Sie erweiterten ihn um neue Geschäftsfelder wie Umwelttechnik, Rückbau und Immobilienentwicklung. Mit strategischem Weitblick und einem starken Fokus auf Qualität stellten sie die Weichen für die heutige Struktur.

Nachfolge sieben Mal erfolgreich

Das Familienunternehmen «Zindel United» umfasst heute einen Verbund von über 20 Firmen, die gemeinsam den gesamten Prozess von Bauprojekten abdecken. Seit 2019 steht der 35-jährige Andreas Zindel junior an der operativen Spitze der Gruppe. Der gelernte Bauführer und Betriebswirtschafter stieg 2018 in das Unternehmen ein. Er war in verschiedenen Bereichen tätig, lernte das Unternehmen und seine Strukturen kennen. Dabei konnte er zusammen mit dem Führungsteam die Entwicklung des Unternehmens mitgestalten. «In der Familie Zindel wurde das Nachfolge-Thema frühzeitig und offen angesprochen, denn es ist ein natürlicher Bestandteil der langfristigen Planung. Wir haben viel miteinander gesprochen, geplant, hinterfragt. Die Basis war gegenseitiges Vertrauen, nicht ein starres Konzept», sagt Andreas Zindel. «Mein Vater hat früh Verantwortung übergeben, ohne sich ganz zurückzuziehen. Das hat mir Sicherheit gegeben, aber auch Freiraum. Es ging nicht darum, in grosse Fussstapfen zu treten, sondern mit Respekt vor dem grossen Erbe eigene Wege zu gehen.» Bemerkenswert ist, dass die Eigentümerverhältnisse geklärt und die Aktien zu 100 Prozent in Familienhand sind.

Heute zeigt sich Zindel United als Unternehmen mit klarer strategischer Ausrichtung. Nachhaltigkeit ist kein Zusatz, sondern Teil des unternehmerischen Kerns. Besonders sichtbar wird das im Bereich Kreislaufwirtschaft. Mit der Veredelung von Restholz zu Pflanzenkohle wird CO_2 gebunden, das anschliessend im CO_2-neutralen Beton KLARK eingesetzt wird. Damit verbinden sich mit Holz und Stein zwei zentrale Ressourcen des Bauens zu einem neuen, zukunftsfähigen Materialsystem. Auch die Digitalisierung wird aktiv vorangetrieben. So entstehen transparente, ressourcenschonende und planungssichere Prozesse. Für Andreas Zindel ist das kein Selbstzweck. «Wir wollen digitale Werkzeuge für die Zusammenarbeit und für die Umwelt einsetzen und damit einen echten Mehrwert schaffen.» Ein zweites Anliegen ist ihm die Unternehmenskultur. Mitarbeitende sollen Verantwortung übernehmen und ihre Ideen einbringen können. «Führung heisst für mich nicht Kontrolle, sondern Vertrauen schaffen und Raum geben», sagt Zindel. Diese Haltung spiegelt sich auch in der Art und Weise wider, wie die Unternehmensgruppe geführt wird. Nicht zentralistisch, sondern koordiniert. Nicht traditionell, sondern wertebasiert und offen für Neues. «Jede Generation führt anders, weil sich die Rahmenbedingungen ändern. Ich lege grossen Wert auf Kommunikation, transparente Strukturen und moderne Führungskultur. Gleichzeitig schätze ich die unternehmerische Klarheit, mit der mein Vater das Unternehmen geprägt hat.»

Die Zukunft im Blick

Trotz strategischer Öffnung bleibt der Hauptsitz in Maienfeld verankert. Die Nähe zu den Menschen und zur Region ist Teil der Identität des Unternehmens. Viele der 500 Mitarbeitenden stammen aus der Region. Gleichzeitig entstehen immer mehr Partnerschaften und Projekte über die Kantonsgrenzen hinweg. Die Erfahrung im alpinen Raum trifft dabei auf die Fähigkeit, urbane Entwicklungen mitzugestalten. Was bedeutet es für Andreas Zindel persönlich, ein Unternehmen in achter Generation zu führen? «Es ist eine Ehre und eine Verantwortung. Ich bin sehr dankbar, dass ich diese Aufgabe übernehmen konnte.» Weiter führt er aus: «Mir geht es nicht darum, die Geschichte des Unternehmens zu wiederholen, sondern sie mit neuen Ideen weiterzuschreiben.» Für ihn heisst das, konsequent in die Zukunft zu denken, ohne die Herkunft zu vergessen. Langfristig will er das Unternehmen so aufstellen, dass es auch für eine nächste Generation attraktiv bleibt. «Für Kundinnen und Kunden, für Mitarbeitende und vielleicht auch wieder für ein Familienmitglied», sagt der zweifache Familienvater. «Aber das ist noch weit weg. Entscheidend ist, dass wir gute, nachhaltige und mutige Entscheidungen treffen. Denn darauf bauen alle kommenden Kapitel auf», sagt Andreas Zindel.

GEMEINSAM DIE ZUKUNFT BAUEN



Unser Standort in Untervaz ist mehr als nur ein Zementwerk. Als regionale Baustofflieferantin setzen wir auf Kreislaufwirtschaft und entwickeln ressourcenschonende Produkte, die helfen, Deponien zu vermeiden – ein wichtiger Beitrag für eine nachhaltige Zukunft in unserer Region.

Genauso zukunftsorientiert denken wir auch in der Ausbildung. Wir glauben daran, dass junge, neugierige Menschen den Wandel in der Bauwirtschaft mitgestalten können. Deshalb investieren wir in die Ausbildung unserer Lernenden – mit viel Engagement, fachlicher Begleitung und langfristigen Perspektiven.

Bewirb dich jetzt unter: holcim.ch/de/berufslehre

TOP Ausbildungsbetrieb

HOLCIM



Träumen Sie lieber von oder in den eigenen Wänden?

Für die beste Zukunft aller Zeiten.

newhome

Graubündner Kantonalbank

gkb.ch/hypo