

HOLZ AUF ACHT STOCKWERKEN

DIE PM MANGOLD HOLZBAU AG HAT ALS GENERALUNTERNEHMER IN GELTERKINDEN ZWEI MEHRFAMILIENHÄUSER MIT INSGESAMT 24 WOHNUNGEN ERRICHTET. DIE LIEGENSCHAFTEN SIND TEIL DES IMMOBILIENFONDS RAIFFEISEN FUTURA IMMO FONDS. DAS PROJEKT IST EIN EINDRÜCKLICHES STATEMENT FÜR MEHRFAMILIENHÄUSER AUS DEM WERKSTOFF HOLZ.



Eindrückliche Nachfrage: Die 24 modernen Wohnungen am Gelterkinder Zelgwasserweg 21 und 23 waren innert kürzester Zeit vermietet.



PM Mangold Holzbau AG
Hemmikerstrasse 55
4466 Ormalingen
Tel. 061 985 91 00
Mail: info@pm-holzbau.ch

Anfang Dezember 2017 war es soweit: Die Schlüssel für die 24 Wohnungen verschiedener Grösse, verteilt auf zwei Gebäude mit jeweils vier Stockwerken, wurden an die Bauherrschaft übergeben. «Trotz des engen Zeitplans wurde das Projekt drei Monate vor dem offiziellen Termin übergeben. Wir blicken auf eine sehr gute Zusammenarbeit mit der PM Mangold Holzbau AG zurück und es ist sicher nicht unser letztes MFH-Projekt aus Holz gewesen», lautet das Fazit von Michael Kirschner. Der Leiter Investment Management der schweizweit tätigen VERIT Investment Management AG hat das Projekt vom Verhandlungsstart im Oktober 2015 bis zur Bauübergabe begleitet.

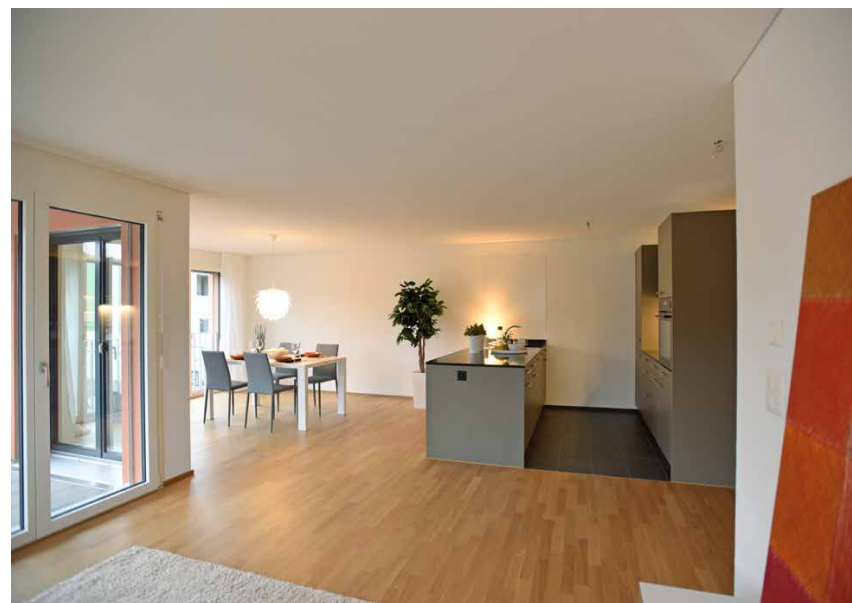
Die zwei Mehrfamilienhäuser am Zelgwasserweg sind Teil des Immobilien-

fonds Raiffeisen Futura Immo Fonds, der es Kunden der Raiffeisenbanken ermöglicht, in nachhaltige Immobilien zu investieren.

MFH-Premiere in Holz

«Holz als Baumaterial ist eine nachwachsende Ressource», sagt Michael Kirschner. Vor der Investitionsfreigabe hat die VERIT Investment Management AG das Projekt von einer Nachhaltigkeitsagentur auf Herz und Nieren prüfen lassen. «Weitere Aspekte für die Zusage waren das gute Gesamtprodukt, die gute Lage, die Wirtschaftlichkeit und der seriöse Generalunternehmer», so Kirschner. Zum Portfolio des Fonds gehören mittlerweile 17 Liegenschaften, wobei die beiden Mehrfamilienhäuser am Zelgwasserweg die ersten aus Holz sind.

Zum Anforderungsprofil der VERIT Investment Management AG gehört neben Bonität Referenzen, Erfahrung, Flexibilität und langfristiger Qualitätsausrichtung vor allem auch die hohe Kompetenz des jeweiligen Projektleiters. «Schon beim ersten Kontakt mit der PM Mangold Holzbau AG durften wir feststellen, dass es sich hier um ein seriöses, mittelständiges Familienunternehmen handelt, das Wert auf Qualität und eine unkomplizierte Zusammenarbeit legt», so Michael Kirschner. Die Zusammenarbeit erlebte er als sehr angenehm, unkompliziert, pragmatisch, flexibel und mit hohem Fokus auf die Einhaltung von Qualität, Kosten und Terminen. Gerade in der Planungsphase sei die kompetente Begleitung besonders wertvoll gewesen, denn beim Elementbau kommt dieser eine hohe Wichtigkeit zu.



Auch im Innenraum ist der Werkstoff Holz präsent und sorgt für ein angenehmes Wohnklima.

DIE ECKDATEN ZU DEN BEIDEN MEHRFAMILIENHÄUSERN VON PM AM ZELGWASSERWEG:

- Zwei Gebäude à 4 Stockwerke mit je einer 2 1/2-, 3 1/2- und einer 4 1/2-Zimmerwohnung auf jedem Stockwerk
- Wohnfläche total: 1'888 Quadratmeter
- Adresse: Zelgwasserweg 21 & 23, 4460 Gelterkinder
- Beginn der Verhandlungen: Oktober 2015
- Einreichung Baugesuch: Juni 2016
- Baubewilligung: August 2016
- Baubeginn: Oktober 2016
- Bauübergabe: Anfang Dezember 2017

Vollvermietung

Für Michael Kirschner ist klar, dass Holz bei künftigen Mehrfamilienhaus-Projekten eine grössere Rolle spielen wird: «Ich kann diesen natürlichen Werkstoff unbedingt weiterempfehlen. Holz sollte generell in der Baubranche mehr Anwendung finden». Neben der Nachhaltigkeit wirke es sich positiv auf das Wohnklima aus und durch die Elementbauweise kann schneller als bei der konventionellen Bauweise gebaut werden – was für Investoren von besonderem Interesse ist.

Die hohe Qualität wird auch durch die grosse Nachfrage nach den insgesamt 24 neuen Wohnungen am Zelgwasserweg in Gelterkinder unterstrichen: Kurz nach der Schlüsselübergabe im Dezember 2017 waren alle Wohnungen vermietet. «Eine so schnelle Vollvermietung bei Neubauprojekten ist bei der aktuellen Marktlage mit steigenden Leerbeständen nicht mehr selbstverständlich. Das zeigt uns, dass wir hier begehrte Mietwohnungen an einer guten Wohnlage erstellt haben. Die Mieter sind zufrieden und bauliche Mängel wurden uns von den Mietern bislang keine gemeldet», freut sich Michael Kirschner.