

# Vertikales Villenviertel

Im Mobimo-Tower im Kreis 5 entstehen teure Luxuswohnungen – Rege Konkurrenz durch andere Hochhäuser

Die Immobilienfirma Mobimo verkauft in ihrem neuen Hochhaus im Zürcher Kreis 5 Wohnungen, die so teuer sind wie Villen an der Goldküste. Drei Monate vor dem Einzug sind 32 von 53 Wohnungen verkauft.

Adi Kälin

In Zürich-West kann man im Moment den Hochhäusern beim Wachsen zusehen. Neben dem Mobimo-Tower an der Pfingstweidstrasse entsteht etwas weiter stadtauswärts – bei den ehemaligen GC-Trainingsplätzen – der Turm der Überbauung Hardturmpark, stadteinwärts wächst das schwarze Hochhaus auf dem Löwenbräu-Areal in die Höhe. In allen drei Hochhäusern entstehen Eigentumswohnungen der gehobenen bis höchsten Preiskategorie, die nun alle auf den einschlägigen Internetportalen zum Kauf angeboten werden.

## «Im High-End-Bereich»

Der Mobimo-Tower befinde sich «absolut im High-End-Bereich – auch von den Preisen her», erklärt der Projektmanager Marc A. Pointet auf einem Baustellenrundgang. Ungefähr auf dem gleichen Level bewegen sich die Preise für Wohnungen im Turm «Löwenbräu black», während jene des Hardturmpark-Hochhauses leicht darunter liegen. Von 53 Wohnungen im Mobimo-Tower sind 32 bereits verkauft, wie Pointet sagt. Ab Oktober können die Wohnungen bezogen werden.

In der Regel prahlen die Immobilienvermarkter damit, dass sie ihre Objekte verkauft haben, bevor der Rohbau steht. Im Fall des Mobimo-Towers haben dagegen drei Monate vor dem Einzugstermin noch gut 20 Wohnungen keinen Besitzer. Das sei durchaus so geplant gewesen, sagt Pointet. Von Anfang an habe man sich Zeit gegeben bis Ende 2013. Verkäufe im Luxussegment brauchten eben mehr Zeit. Ähnlich äussert sich Rolf Belser von der Firma Rhombert Partner Immobilien AG, die «Löwenbräu black» vermarktet. 50 der 58 Wohnungen sind bereits verkauft, obwohl der Einzug erst auf Ende 2012 geplant ist. Doch nun folgen die grösseren und entsprechend teureren Wohnungen, bei denen es deutlich schwieriger werden dürfte.

Mobimo-Tower und Hardturmpark funktionieren nach dem gleichen Grundprinzip: In den unteren Stock-

werken siedelt sich ein Hotel an, oben befinden sich die Wohnungen, deren Besitzer auch die Dienste des Hotels in Anspruch nehmen können. Im Hardturmpark wird die Arabella Hotelbetriebe Schweiz AG einen «Sheraton»-Betrieb der Kategorie «4 Sterne superior» führen, im Mobimo-Tower entsteht ein 5-Sterne-Haus, das SV Schweiz unter dem Label «Marriott» führt. 196 Hotelzimmer entstehen im Hardturmpark, 300 im Mobimo-Tower. Auf dem 14. Stock im Mobimo-Tower treffen sich die Besitzer der Wohnungen und die Mieter der Suiten in einer exklusiven Lounge – oder aber im grosszügigen Fitness- und Wellnessbereich. Das Hotel wird bereits Mitte August eröffnet.

Wer eine der Luxuswohnungen im Mobimo-Tower erwerben will, muss tief in die Tasche greifen. Die Preise bewegen sich zwischen 1,1 und 7,6 Millionen Franken. Jetzt sind aber nur noch Wohnungen ab 3 Millionen Franken zu haben. Auf «Homegate» findet man beispielsweise eine Wohnung mit 209 Quadratmetern im 21. Stock für 3,63 Millionen Franken oder eine mit 302 Quadratmetern im 15. Stock für 4,4 Millionen

Franken. Das sind Beträge, für die man sich auch eine Villa an der Goldküste erstehen könnte. Warum entscheiden sich die Käufer stattdessen für den Turm im Kreis 5? Pointet ortet drei Hauptkategorien von Käufern, denen nur gemeinsam ist, dass sie sehr vermögend sind. Bei der ersten handelt es sich um Leute, die nach der Familienphase, die sie in der Landvilla verbracht haben, wieder in die Stadt ziehen. Bei der zweiten um Personen, die einen Zweitwohnsitz in der Stadt suchen, und die dritte Kategorie betrachtet den Kauf der Wohnungen vor allem als Investment.

Der wahre Luxus der Wohnungen ist ihre Grosszügigkeit. Im obersten Stockwerk beträgt die Raumhöhe beispielsweise 3,3 Meter. Selbstverständlich entsprechen die Räume auch von Ausstattung und Materialien her der Luxus-kategorie. Einen andern Luxus, der etwa beim städtischen Hochhaus Lochergut zu haben ist, bieten die Wohnungen im Mobimo-Tower dagegen nicht: dass sie durchgängig sind, also Sicht auf den See und gleichzeitig gegen die Abendsonne Richtung Limmattal bieten. Das hat einen Käufer bewogen,

gleich drei Wohnungen zu erstehen und durch Entfernen der Zwischenwände eine daraus zu machen. Der Preis für das Unterfangen: 10 Millionen Franken. Immerhin gibt es gegen oben hin weniger Wohnungen pro Stockwerk: Unten sind es jeweils sieben, oben noch je vier.

## Der neue Zürichberg?

Wird Zürich-West zum neuen Zürichberg? Fast könnte man auf die Idee kommen, denn auch neue Mietwohnungen, vor allem in Hochhäusern, werden nicht günstig angeboten. Beim 70 Meter hohen Turm auf dem Toni-Areal werden die Preise, wie auf der Homepage zu lesen ist, im «quartierüblichen mittleren bis oberen Segment» liegen. Direkt neben ihrem Tower baut die Mobimo im Moment zusammen mit der Generalunternehmung Marazzi 100 Miet- und 150 Eigentumswohnungen. Beide Wohnungskategorien sollen sich nur im «mittleren Segment» bewegen, obwohl auch hier ein 68 Meter hoher Turm Teil der Überbauung ist. Erfahrungsgemäss verursacht ein Hochhaus um rund 15 Prozent höhere Baukosten.



Ausblick vom Mobimo-Tower auf andere Hochhäuser: links der Prime Tower, rechts die Hardau-Siedlung.

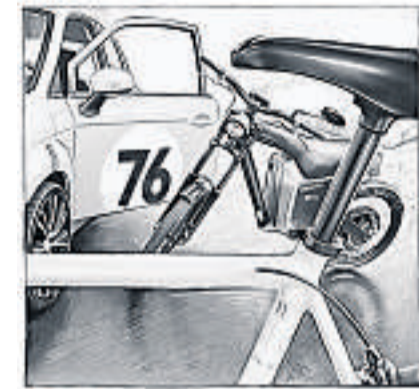
CHRISTIAN BEUTLER / NZF

## EINKAUFSZETTEL

# Die Zukunft im Tank

Elektrofahrzeuge bei M-Way

mbm. · Die Mobilität der Zukunft wird zu einem grossen Teil elektrisch sein, vor allem im Nahverkehr. Gerade die Stadt Zürich mit ihren sanften topografischen Erhebungen an den Rändern ist geradezu prädestiniert für den Einsatz



SANDRA NIEMANN

von elektrisch angetriebenen Fahrrädern. Eine grosse Auswahl an solchen Zweirädern, aber auch an E-Autos, E-Motorrädern und E-Rollern bietet der zu Migros gehörende M-Way Shop an. Im grossen und hellen Laden, der im Oktober 2010 eröffnet wurde, dürfte sich manch einer erstaunt die Augen reiben ob der modernen E-Flotte – von Öko-Mief keine Spur. Migros glaubt an die Zukunft der E-Mobile und setzt als erster Grossverteiler voll darauf.

Vor allem die Velo-Auswahl ist bei M-Way beeindruckend: Modelle von verschiedenen Herstellern, darunter auch solche aus der Schweiz, und mit unterschiedlichen Konzepten sowie Leistungsstufen stehen im Laden und können zur Probe gefahren werden. Nicht nur technisch fallen diese Velos auf, sondern auch optisch. Und bei aktivierter Trittkraftunterstützung nimmt man ohne grosse Anstrengung nach dem Rotlicht schnell Fahrt auf und kann bis zu 50 km/h schnell fahren, was Anzugsträger sehr entgegenkommt. Bei den Rollern, Motorrädern und dem einen Autotyp, dem Think, steckt sozusagen statt Benzin oder Diesel die Zukunft im Tank. Diese Fahrzeuge kann man abends zu Hause bequem an die Steckdose anschliessen, um die Batterie aufzuladen. So ist am nächsten Morgen alles wieder bereit für die Fahrt zur Arbeit. Zubehör für die Zweiräder wie Helme, Bekleidung, Taschen und Schlösser runden das Angebot ab.

M-Way Shop, Gotthardstrasse 6, 8002 Zürich, Di–Fr 10–19 Uhr, Sa 10–16 Uhr, 058 577 40 00.

## OBERGERICHT

# Tödlicher Stromschlag bleibt straflos

Freispruch für alle beschuldigten Bau- und Elektrofachleute

Während Renovierungsarbeiten an einem Mehrfamilienhaus starb eine 68-jährige Hausbewohnerin durch einen Stromschlag. Sie war mit einem defekten Kabel in Berührung gekommen. Einen strafrechtlich Verantwortlichen gibt es nun nicht.

tom. · Im Juli 2004 wurden die Fassaden von Mehrfamilienhäusern in Dielsdorf saniert. Zwischen der Stromzähler-Verteilung im Keller eines der Häuser und einer Baubaracke musste eine Stromleitung verlegt werden. Das Kabel wurde durch den Lichtschacht beim Gartensitzplatz einer 68-jährigen Hausbewohnerin ins Freie geführt. Eine metallene Gitterabdeckung musste dafür leicht zur Seite geschoben werden. Irgendwann während der Bauarbeiten wurde das Kabel zwischen dem Lichtschacht und der verschobenen Gitterabdeckung eingeklemmt, was zu einer Verletzung des Kabelmantels führte. Dadurch stand das Gitter unter 220 Volt Spannung. Am 10. Juli kam die Frau bei

Gartenarbeiten mit einer Rolle Gartenzaun-Drahtgitter, die sie in der Hand hielt, mit der Gitterabdeckung in Berührung. Dadurch wurde sie vermutlich mehrere Minuten lang elektrisiert und starb an Herzkammerflimmern.

## Zwei Schuldige vor Vorinstanz

Nach langwierigen Untersuchungen, die vorübergehend sogar wieder eingestellt worden waren, erhob die Staatsanwaltschaft Winterthur/Unterland im Februar 2010 Anklage gegen sechs Männer wegen fahrlässiger Tötung: den Filialleiter der für die Verlegung des Kabels zuständigen Firma, den Elektrotechniker, den Bauführer, den für die Baustelle zuständigen Architekten und zwei Gerüstbauer. Die beiden Elektrofachleute wurden vom Bezirksgericht Dielsdorf im September 2010 schuldig gesprochen, alle anderen freigesprochen. Der Filialleiter erhielt eine bedingte Geldstrafe von 90 Tagessätzen à 250 Franken, der Kontrolleur 120 Tagessätze à 210 Franken.

Der Freispruch für die Gerüstbauer blieb unangefochten und erwuchs in

Rechtskraft. Die Tochter der Verstorbenen wollte aber auch den Bauführer und den Architekten verurteilt sehen. Die beiden verurteilten Elektrofachleute fochten ihrerseits die Schuldsprüche an. Der Staatsanwalt beantragte eine Bestätigung des vorinstanzlichen Urteils.

So kam es, dass sich noch vier Beschuldigte an der zweitinstanzlichen Verhandlung vor Obergericht wiederfanden. Sie und ihre Anwälte nutzten die Steilvorlage, welche sie durch die rechtskräftigen Freisprüche der Gerüstbauer bekommen hatten, und schoben sämtliche Schuld und Verantwortung den Gerüstbauern zu, die nun nicht mehr belangt werden können. Die Elektrotechnikerin habe dem damals üblichen Baustellen-Standard entsprochen und das Kabel müsse beim Erstellen des Baugerüsts beschädigt worden sein, wurde argumentiert. Wer das Kabel installiert und kontrolliert habe, habe nicht mit «grob-fahrlässigem Verhalten» der Gerüstbauer rechnen müssen. Wenn jemand einen Nagel in ein Elektrokabel schlage, werde ja auch nicht der Elektriker bestraft. Nicht die Bau-fachleute, sondern die Justiz habe geschlammpt.

Die Tochter der Verstorbenen forderte eine Genugtuung von 100 000 Franken. Weil ihre Mutter regelmässig ihre zwei Kinder betreut habe, habe sie selber arbeiten und ein Einkommen generieren können. Nur durch Zufall habe die Grossmutter an jenem Tag ihre Enkel nicht im Haushalt gehabt. Nicht auszumalen sei, was geschehen wäre, wenn die Grossmutter auch am verhängnisvollen Tag die Enkel betreut hätte.

## Keine Genugtuung

Das Obergericht hat nun alle Angeklagten freigesprochen. Auf die Schadenersatz- und Genugtuungsforderungen der Tochter der Verstorbenen wurde damit gar nicht mehr eingetreten. Vom Bezirksgericht hatte die Frau noch 20 000 Franken Genugtuung erhalten. Den Angeklagten wurde Prozessentschädigung aus der Staatskasse zugesprochen. Das Urteil liegt bis jetzt nur unbegründet im Dispositiv vor, weshalb unklar ist, was genau die Richter zu ihrem Verdikt bewogen hat.

Urteil SB100712 vom 17. 6. 11, noch nicht rechtskräftig.

# Neuer Ort für Asylzentrum Bülach

Pachtvertrag läuft aus

els. · Die Stadt Bülach braucht einen neuen Standort für ihr Asylzentrum, das seit 2002 auf dem Areal der Bülachguss eingemietet ist. Eine Verlängerung des Pachtvertrages, der im Juli 2014 ausläuft, sei wenig wahrscheinlich, sagt Daniel Knöpfli, Leiter Soziales und Gesundheit. Grund dafür ist die städtebauliche Entwicklung am bisherigen Standort: In Bülach Nord soll ein neuer Stadtteil mit Wohn- und Gewerbeflächen entstehen. Der Bülacher Stadtrat möchte deshalb nun ein neues Asylzentrum am Müliweg erstellen. Zu diesem Zweck hat er einen Kredit für eine Nutzungsstudie in der Höhe von 50 000 Franken bewilligt, wie es in einer Mitteilung vom Freitag heisst.

Geprüft wird, ob auf dem leerstehenden Grundstück genug Platz für eine Containersiedlung mit bis zu 120 Asylbewerbern vorhanden ist. Das Areal befindet sich am Stadtrand, nahe der Kaserne und der Autobahn. Die Anwohner werden schriftlich informiert. Falls nötig, werde man das Gespräch mit den Betroffenen suchen, sagt Knöpfli. Am alten Standort sei es nie zu Problemen zwischen den Anwohnern und Asylsuchenden gekommen.