

«Nachhaltigkeit und Mehrwert stehen im Fokus»

Von der ersten Idee eines Immobilienprojekts bis zum Betrieb eines Gebäudes entwickelt und realisiert Losinger Marazzi nachhaltige Lösungen, wertet bestehende Gebäude auf und schafft neue Lebensräume. Ein Interview mit Reto Meier.

Herr Meier, bei Losinger Marazzi steht unter anderem die Aufwertung des Gebäudebestands im Fokus. Worum geht es dabei genau?

Ein Grossteil des bestehenden Gebäudeparks in der Schweiz ist heute sanierungsbedürftig – ein Aspekt, der für die gesamte Gesellschaft von hoher Relevanz ist. Zum Beispiel geht es um Bürogebäude, welche leerstehen. Eine mögliche Lösung ist es, diese umzunutzen und bestandserhaltend in Wohnraum umzuwandeln. So kann der Wert der Immobilie nachhaltig gesteigert werden. Wichtig dabei ist, dass erneuerte Gebäude den neuesten Anforderungen gerecht werden, sei es hinsichtlich des CO₂-Fussabdrucks in Erstellung und Betrieb und insbesondere auch hinsichtlich den Bedürfnissen der Endnutzer und der Gesellschaft.

Ein gutes Beispiel für Stadterneuerung ist der Spenglerpark in Münchenstein. Was macht dieses Projekt aus?

Der Spenglerpark wurde ursprünglich zur Lagerung von Waren genutzt. Nachdem der Modeversandhändler aufgeben musste, hatte die Bauherrschaft für das nicht optimal ausgenutzte Gebäude eine Aufstockung und leichte Anpassungen geplant, unter Beibehaltung der bestehenden Fassade und der sanierungsbedürftigen Haustechnikanlagen. Deshalb schlug Losinger Marazzi der Bauherrschaft eine Totalsanierung des Spenglerparks vor. Zwar sind dadurch die Sanierungskosten gestiegen, jedoch auch der Mehrwert des Gebäudes.

In puncto Nachhaltigkeit positioniert sich Losinger Marazzi in der Immobilien- und Baubranche bereits seit mehr als 20 Jahren als Pionierin. Welche Rolle spielten diese Aspekte beim Projekt Weidmatt in Lausen?

Das Projekt ist harmonisch eingebunden in die umliegende Natur inklusive Waldangrenzungen und mit Einbezug des naturbelassenen Flusslaufs der Ergolz. Nicht nur, dass wir in der Gestaltung der Umgebung auf Biodiversität besonderen Wert legten, auch definierten wir Massnahmen, die das Zusammenleben fördern – beispielsweise mit öffentlichen Plätzen. Auch waren uns

Ein Grossteil des Gebäudeparks ist heute sanierungsbedürftig



Spenglerpark in Münchenstein – heutiger Campus Bildung Gesundheit

energetische Themen ein wichtiges Anliegen. In der Bautechnik fiel die Wahl auf den Holz-Hybridbau.

Wie nachhaltig schätzen Sie den Holzbau ein?

Moderner Holzbau steht dem Massivbau in nichts nach. Die Lebensdauer ist nicht weniger lang, zudem erzeugt Holz ein angenehmes Raumklima. Dieser nachwachsende Rohstoff speichert in seiner Entstehung CO₂ und weist auch im Lebenszyklus tiefe CO₂-Emissionen aus. Grundsätzlich versuchen wir immer zertifiziertes Holz aus möglichst regionalen Beständen zu verwenden.

Mit den Projekten Hinter Gärten und Haselrain in Riehen setzen Sie den Fokus auf Biodiversität. Was heisst das konkret?

In Zusammenarbeit mit den Behörden stellen wir fest, dass der Aussenraum immer wichtiger wird – kein englischer Rasen, keine versiegelten Flächen – positiver Einfluss auf Unterhaltskosten und erhöhte Klimaresilienz. Bei beiden Projekten war dies ein entscheidender Punkt.

Die Natur soll sich selber entfalten können. Auch die Eigentümer erkennen zunehmend diesen Mehrwert und be-

richten von positiven Rückmeldungen seitens der Bewohnerinnen und Bewohner.

Losinger Marazzi ist in der Region Basel an zahlreichen Projektentwicklungen beteiligt, die Mehrwert schaffen. Können Sie dies an einem Beispiel, das noch in der Planung ist, erläutern?

Ein aktuelles Beispiel ist die Quartierentwicklung in Muttens. In einem leerstehenden Industriegebäude ist zum einen der wirtschaftliche Mehrwert für den Investor von Bedeutung. Zum anderen spielt der gesellschaftliche und ökologische Mehrwert eine wichtige Rolle. Im Zentrum steht das Thema Entsiegelung, dabei werden Asphaltflächen durch Grünflächen ersetzt.

Sie sind lokal verankert und profitieren von den Kompetenzen aus dem gesamten Unternehmen und Konzern. Was macht Ihre tägliche Projektarbeit aus?

Der Kundennutzen steht im Fokus, und wir arbeiten zumeist mit lokalen Partnern zusammen. Nur durch das Miteinander bringen wir Projekte konstruktiv voran. Da meine ich nicht nur Subunternehmer, Architekten oder Ingenieure, sondern auch die Zusammenarbeit mit den Behörden. Wenn man die Behörden früh in die

Prozesse einbindet, sie abholt und die Bedürfnisse der Be- und Anwohner miteinbezieht, bekommen die Projekte eine viel grössere Akzeptanz.

Welche Werte der Zusammenarbeit als Niederlassungsleiter Basel vertreten Sie?

Mir ist besonders wichtig, dass wir die Immobilienprojekte ins Zentrum stellen. Daher liegt mir die Teamarbeit sehr am Herzen, genauso wie den Nutzer im Fokus zu haben, seien es die Bewohner oder die gewerblichen Nutzer. Diese Interessen müssen wir immer im Auge behalten.



IM INTERVIEW

Reto Meier

Leiter Niederlassung Basel
Losinger Marazzi AG
www.losinger-marazzi.ch