WINDLIN
Journalismus + Kommunikation
mail@sabinewindlin.ch

PUBLIKATION	ZUSAMMENARBEIT	TEXT	DATUM
Fundamenta Group Schweiz AG	Norr AG (Gestaltung)	Sabine Windlin	28.6.2023

VERKAUFSDOKUMENTATION

Im Auftrag der Fundamenta Group (Schweiz) AG und in Zusammenarbeit mit dem Grafikbüro Norr AG Zug realisierte ich die Texte für das Wohnbauprojekt Volitare in Oberägeri (ZG). Zum Verkauf standen sieben Eigentumswohnungen, die vom Architekturbüro Roefs Architekten in Zug realisiert wurden. Verwendung fanden die Texte für eine Broschüre in print und den Webauftritt.

Volitare – zu Hause in Oberägeri

Angebot – Charismatisches Projekt erfüllt hohe Ansprüche

An sonniger und ruhiger Wohnlage in Oberägeri (ZG) stehen sieben Eigentumswohnungen für gehobene Ansprüche zum Verkauf. Das Neubauprojekt besticht durch seinen attraktiven Standort, besondere architektonische Qualitäten und eine hochwertige Materialisierung im Innen- und Aussenbereich. Das Gebäude ist in eine naturnahe Umgebung eingebunden und erfüllt alle Kriterien für eine hohe Lebensqualität. Bezugsbereit sind die Wohnungen im Herbst 2025.

Lage – Privilegiert mit Weitsicht auf See und Berge

Das gegen Süden exponierte Grundstück an Hanglage garantiert viel Licht und Sonne und eine eindrückliche Weitsicht auf See und Berge. Charakteristisch für die privilegierte Wohnlage sind weitere landschaftsprägende Elemente wie Wiesen, Wälder und Bäche, die den sanften Hügelzug oberhalb des Ägerisees prägen. Eingebettet in ein sympathisches und ruhiges Wohnquartier richtet sich Volitare an eine Käuferschaft, die sich in Oberägeri nicht nur niederlassen, sondern zuhause und gut aufgehoben fühlen will.

Gemeinde – idyllisch, ländlich, lebendig

Das ländlich geprägte Oberägeri liegt über der Nebelgrenze, am Nordufer des Ägerisees. Die rund 6000 Einwohner zählende Gemeinde ist bekannt für ihr spektakuläres Panorama und – als Teil der Tourismusregion Ägerital-Sattel – ein beliebtes Naherholungsgebiet. Oberägeri ist verkehrstechnisch gut erschlossen und bietet Anschluss an die Wirtschaftsregion Zug/Schwyz, Luzern/Zürich. Die Kantonshauptstadt Zug ist in einer Viertelstunde per Auto oder Bus zu erreichen. Der Steuerfuss der Gemeinde liegt bei 60 %.

Architektur – Eleganz gepaart mit Leichtigkeit

Das Volumen des Neubaus bildet sich aus drei Baukörpern, die entlang des Hanges verlaufen und sich an einer Gebäudeecke überschneiden. Die stimmig materialisierte Fassade aus Sichtbeton, Klinkerstein und Metall wirkt im Zusammenspiel mit der zurückhaltenden Farbigkeit in Grau- und Beigetönen leicht und elegant. Dank Staffelung der Bauten in der Höhe, Breite und Tiefe fügt sich das dreiteilige Gebäude harmonisch ins Siedlungs- und Landschaftsbild und nimmt Bezug auf die quartiertypische Baustruktur bzw. das Volumen der Nachbarsbauten. Die begrünte Dachfläche wirkt wie eine dritte Fassade. Mit anderen Worten: Hier wurde eine äusserst gelungene Neuinterpretation des klassischen Terrassenhauses realisiert.

Wohnungen – Klug konzipiert, frei inszenierbar

Volitare setzt auf Exklusivität. Entsprechend umfasst das Projekt lediglich fünf Geschosswohnungen und zwei Maisonettewohnungen. Die klug konzipierte Anordnung der sieben Einheiten garantiert Behaglichkeit und ein hohes Mass an Privatsphäre, unabhängig davon, ob man sich im Innen- oder Aussenbereich aufhält. Durchdachte Grundrisse mit offenen Wohn- und Essbereichen lassen viel Spielraum beim Möblieren und Inszenieren zu. Grosszügige Verglasungen bilden einen fliessenden Übergang zu vorgelagerten Terrassenflächen. Jede Wohnung verfügt über mindestens einen Nebenraum, teilweise ist dieser direkt mit der Wohnung verbunden. Privatparkplätze befinden sich in der Tiefgarage.

Umgebungsgestaltung – naturnah und biodivers

Wege und Sitzplätze sind mit grosser Sorgfalt in die bestehende Topografie eingebettet. Die Freiräume, die das Gebäude umgeben, werden passend begrünt und zu repräsentativen Aufenthaltsorten gestaltet, wo man verweilen, spielen oder einfach die Aussicht geniessen kann. Ob naturnaher Wiesenflur, stilvoller Vegetationsteppich, klar definierter Patio oder gestaffelter Kiesvorplatz: die Aussenflächen korrespondieren hervorragend mit der Architektur. Naturbelassene Umgebungsflächen lassen Raum für Biodiversität. Gezielte Bepflanzung mit einheimischen Stauden und Sträuchern sorgen für Sichtschutz. Im Kontext der ländlichen Umgebung bleiben wechselnde Jahreszeiten für die Bewohnerinnen und Bewohner von Volitare spür- und erlebbar.

Nachhaltigkeit – dank Erdsonde und Photovoltaik

Im Sinne einer nachhaltigen und kostenschonenden Nutzung des Gebäudes wurde bei der Auswahl der Baumaterialien gezielt auf Hochwertigkeit und eine lange Lebensdauer gesetzt. Auch die Energieversorgung ist umweltfreundlich. Geheizt wird mittels Erdsonden-Wärmepumpe, deren Wärme über eine Fussbodenheizung verteilt wird. Eine Komfortlüftung sorgt für ein angenehmes Wohnklima. Im Sommer ist die Wärmepumpe als Free-Cooling-Anlage im Einsatz, die eine passive Kühlung ermöglicht. Eine Photovoltaikanlage auf dem Hauptdach erzeugt Eigenstrom für das Gebäude.