

Bauen Graubünden

Magazin



Photovoltaik

Bündner Know-how
mit Solarexpress und
an Fassaden

Neue Materialien

Pflanzkohle gilt als
vielversprechender Werkstoff
für die Zukunft

Leuchtturmprojekt

Beim FHGR-Neubau
setzt man auf Holz aus
Bündner Wäldern



Bündner Gewerbeverband
Unione grigione arti e mestieri
Unìun grischuna da mastergn



HEV Graubünden

Wirtschaftsstandort mit Lebensqualität.

graubünden

calanda



MULDE 7 M³, 4.50 M LANG

PLATZ SCHAFFEN. MULDE BESTELLEN.



Weitere Informationen unter
calanda.ch/nachbarschaftsmulde
oder telefonisch +41 81 286 34 56

Gut zu wissen: Nicht erlaubte Abfälle und Details
zur korrekten Befüllung finden Sie auf der Website.

GRIBAG

KLARK
DER KLIMABETON

VON HIER. FÜR MORGEN.

GRIBAG ist neu Lizenznehmer von **KLARK** –
dem ersten CO₂-neutralen Beton der Schweiz.

www.gribag.ch

Save the date

Fachtagung Bauen

10. Februar 2027

13.30 bis 17.00 Uhr

GKB-Auditorium Chur

Impressum

Ausgabe Magazin «Bauen Graubünden» als Beilage für das «Bündner Gewerbe» 4/26 und an alle Mitglieder des Hauseigentümerverbands Graubünden. **Herausgeber** Bündner Gewerbeverband, Unione grigione arti e mestieri/Unión grischuna da mastergn/Haus der Wirtschaft. Hinterr Bach 40, 7000 Chur, Telefon 081257 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 (Bl, Direktor), René Weber (rw, Kommunikation). **Redaktionelle Mitarbeiter** René Mehrmann (rem). **Bilder** zVg. **Inserate** Bündner Gewerbeverband. **Layout** comunicaziun.ch, Ilanz. **Druck** Druckerei Landquart, Landquart. **Auflage** 18 000.

Inhaltsverzeichnis

- 7 Kennzahlen:** Übersicht über die Bündner Baubranche
- 9 Herausforderungen:** Zusammenarbeit, Kompetenz und Qualität
- 10 Neue Materialien:** Inkoh AG setzt mit Pflanzenkohle Akzente
- 12 Nachfolge Immobilien:** Wohneigentum richtig übergeben
- 16 Bündner Holz:** Der FHGR-Neubau ist ein Leuchtturmprojekt
- 19 Alpines Bauen:** Arbeitsalltag zwischen Bergen und Grenzen
- 20 Nachhaltigkeit:** Kantonale Kreislauffähigkeit im Bauwesen
- 22 Berufsbildung:** Sarussa Cenci lässt sich als Maurerin ausbilden
- 23 Gebäudehülle:** Photovoltaikanlagen an Fassaden haben Potenzial
- 25 Tiefbau:** Das Fundament des Kantons Graubünden
- 26 Nachfolge Unternehmen:** Fanzun AG hat Lösung gefunden
- 28 Energie:** Bündner bauen den Solarexpress auf Madrisa
- 30 Maklerin:** Ina Good hat im Engadin 200 Wohnungen umgebaut



„Der Schlüssel zum Verkaufserfolg im Engadin:
regionale Marktkennntnis 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 sägt,
plant und baut –
Vom Wald bis zum Endprodukt.**

ruwa

kompetenz
im holzbau

ruwa holzbau
Kantonsstrasse 3
7240 Küblis
081 332 11 80
info@ruwa.ch
ruwa.ch



Wir sind für Sie da – Werden Sie HEV-Mitglied!



HEV Graubünden

www.hev-gr.ch, info@hev-gr.ch

Hauseigentümerverband Kanton Graubünden

Unsere Dienstleistungen für Mitglieder:

- Kostenlose Erstberatung in rechtlichen Fragen
- Kostenlose Erstberatung in baulichen Fragen
- Mietverträge, Formulare und Checklisten
- Immobilienbewertung aus unserem Netzwerk
- Wohnungsabnahmen aus unserem Netzwerk
- Spannende Informationen in Druck und online
- Politische Interessenvertretung

Editorial

Graubünden ist seit jeher ein Kanton der Baupioniere. Schwierige Topografie und grosse klimatische Schwankungen und Distanzen verlangten nach Ideen, Mut und technischem Können. So entstanden Viadukte, Bergbahnen und Infrastrukturen, die unseren Kanton bis heute prägen. Dieser Pioniergeist ist heute wieder gefragt. Klimaschutz, Kreislaufwirtschaft und Digitalisierung verändern das Bauen grundlegend. Die Bündner Bauwirtschaft begegnet diesem Wandel mit Innovation und Unternehmergeist. Damit schafft sie Perspektiven für kommende Generationen, ermöglicht wirtschaftliche Entwicklung und prägt die Identität unseres Kantons.



Maurus Blumenthal
Direktor Bündner
Gewerbeverband

Bauen war in Graubünden schon immer mit besonderen Herausforderungen verbunden. Was unsere Vorfahren geschaffen haben, beeindruckt uns noch heute. Die Fähigkeit, pragmatische und dauerhafte Lösungen zu finden, zeichnet die Bündner Bauwirtschaft weiterhin aus. Heute kommen neue Herausforderungen hinzu. Nachhaltigkeit verändert, wie wir planen, beschaffen und bauen. Es gilt Ressourcen effizienter einzusetzen und CO₂-Emissionen zu reduzieren. Die Digitalisierung eröffnet neue Möglichkeiten, während steigende Anforderungen, knappe Fachkräfte und fehlendes Bauland die Unternehmen fordern.

Die Beiträge in diesem Magazin zeigen, wie die Bündner Bauwirtschaft diesen Wandel angeht. Ein Beispiel ist der Neubau der Fachhochschule Graubünden in Chur. Beim Leuchtturmprojekt wird bewusst auf Holz aus Bündner Wäldern gesetzt. 33 Gemeinden und acht Sägereien sind an der Beschaffung beteiligt. So verbindet das Projekt nachhaltiges Bauen mit regionaler Wertschöpfung. Welches Innovationspotenzial in unseren Ressourcen steckt, zeigt auch die Pflanzenkohle. Aus unbehandeltem Restholz entsteht ein Werkstoff, der CO₂ langfristig speichern und neue Anwendungen im Bau ermöglichen kann. Regionale Ressourcen, neue Technologien und unternehmerisches Denken kommen hier zusammen. Nachhaltiges Bauen geht aber über die Materialwahl hinaus. Entscheidend ist die Betrachtung über den gesamten Lebenszyklus. Dass das öffentliche Beschaffungsrecht neben dem Preis auch Qualität, Nachhaltigkeit und Lebenszykluskosten stärker berücksichtigt, ist deshalb ein wichtiger Schritt, sagt Regierungsrätin Carmelia Maissen im Interview.

Dass Graubünden Innovation nicht nur diskutiert, sondern umsetzt, zeigt der Solarexpress. Bündner Unternehmen bündeln ihr Know-how in Planung, Bauingenieurwesen und Digitalisierung und entwickeln Lösungen für alpine Photovoltaikanlagen. Madrisa Solar und Sedrun Solar zeigen, was möglich wird, wenn Innovation, Kooperation und Unternehmergeist zusammenspielen. Drei der vier alpinen Solaranlagen, die schweizweit bis Ende 2025 die Vorgaben des Solarexpresses erfüllten und ans Netz gingen, stehen in Graubünden. Graubünden beweist damit einmal mehr: Bei uns wird nicht nur geplant, sondern umgesetzt.

Dabei dürfen wir eines nicht vergessen: Am Ende sind es Menschen, die bauen. In dieser Ausgabe porträtieren wir unter anderem Andrea Fanzun, der den Familienbetrieb an die nächste Generation übergeben hat, die angehende Maurerin Sarussa Cenci, Baumeister Fabio Costa, Immobilienspezialistin Ina Good sowie Malermeister und BGV-Kantonalvorstandsmitglied René Good. Sie stehen stellvertretend für Fachwissen, Erfahrung und Unternehmergeist. Damit dies so bleibt, müssen wir Sorge tragen zu unserem dualen Bildungssystem, attraktiven Ausbildungsplätzen und guten unternehmerischen Rahmenbedingungen.

Das Magazin erscheint in Partnerschaft mit dem Hauseigentümerverband Graubünden. Deshalb greifen wir auch ein Thema auf, das viele Wohneigentümer beschäftigt: die Übergabe einer Liegenschaft an die nächste Generation. Unser Beitrag zeigt, wie wichtig eine frühzeitige Nachfolgeplanung ist. Rechtliche und steuerliche Fragen sind ebenso zu berücksichtigen wie die Interessen der Nachkommen und die finanzielle Absicherung der übergebenden Generation.

Dieses Magazin widmet sich dem Bauen in Graubünden in all seinen Facetten. Es beleuchtet aktuelle Projekte und innovative Ansätze, gibt Einblicke in verschiedene Branchen und stellt Menschen vor, die sich täglich mit dem Bauen beschäftigen. Rund 1000 der 6000 Mitglieder des BGV sind im Baugewerbe tätig – ein eindrücklicher Beleg für die Bedeutung der Branche innerhalb des Bündner Gewerbes.

Wir laden Sie ein, einzutauchen in die Welt des Bündner Bauens – und wünschen Ihnen eine spannende Lektüre.

Deine IT. Unser Ding.

IT-Probleme nerven.
Manchmal legt ein
kleines Stück Technik
alles lahm – als
wäre es einzig dafür
geschaffen, uns Men-
schen zu ärgern.

Dabei steckt in der
Technik so viel Gutes!
Sie erleichtert unseren
Alltag – wenn sie
funktioniert.
Und genau dort
kommen wir ins Spiel.

Denn wir wissen:
Nicht jeder hat Zeit
oder Lust, sich um die
IT zu kümmern.

**Muss man auch nicht.
Dafür sind wir da.**



dein Gerüst. egal wo.



Luzi Gerüste



Wir begleiten Sie in Ihren Immobilienentscheidungen.

Verkauf Verwaltung STWEG WEF-Vermietung
Vermietung Property Management Freelance-Mandate

VIALU Immobilien AG
Promenade 65, 7270 Davos Platz

+41 81 511 60 50
info@vialu.ch | vialu.ch



vialu.ch Unverbindlich
beraten lassen



**Zuhause in Davos.
Unterwegs in ganz Graubünden.**



WILLI

Gebäudetechnik



Gebäudetechnik, die verbindet

Bündner Bau- und Immobiliengewerbe

2024 wurden in Graubünden rund 2,34 Milliarden Franken investiert, wovon etwa drei Viertel auf den Hochbau entfielen. Neben Tourismus und Industrie ist das Bauwesen eine zentrale Stütze der Wirtschaft. Im Gegensatz zu Industrie und Tourismus ist es flächendeckend im ganzen Kanton präsent und bietet in allen Regionen Arbeits- und Ausbildungsplätze.

rw. Die Investitionen im Hochbau unterliegen Schwankungen. Der Tiefbau, mehrheitlich von der öffentlichen Hand finanziert, bewegt sich bei rund 650 Millionen Franken. Entsprechend wuchs die Branche in den letzten zehn Jahren weniger stark als andere Wirtschaftsbereiche. Trotz vergleichsweise tiefer Wertschöpfung pro Vollzeitstelle generiert die Bauwirtschaft rund 1,3 Milliarden Franken an Wertschöpfung. Zusammen mit dem Immobiliensektor (1,4 Milliarden Franken) übertrifft die Wertschöpfung von Bau und Immobilien sogar jene der touristischen Leistungsträger. Die Bau- und Immobilienbranche beschäftigt in Graubünden knapp 16 000 Mitarbeitende in über 2300 Betrieben. Dies entspricht ungefähr 11 Prozent aller Beschäftigten im Kanton. Anfang August haben 445 Lernende in 42 verschiedenen Berufen ihre Lehre im Bauwesen begonnen. In Graubünden stehen rund 75 000 Wohngebäude mit 186 000 Wohnungen. Hinzu kommen rund 28 000 Gewerbe- und Industriebauten sowie 29 000 Landwirtschaftsgebäude. Insgesamt hat der Kanton 156 060 versicherte Ge-

bäude (Ende 2025), von denen rund 75 Prozent in Privatbesitz sind. Dem Bündner Gewerbeverband sind 13 Bau-Sektionen angeschlossen:

Bündner Malerunternehmer-Verband

Präsident: Nicolin Uhlmann
Mitglieder: 55
Kontakt: www.buendnermaler.ch

EIT.graubünden

Präsident: Claudio Cadruvi
Mitglieder: 101
Kontakt: www.eitgraubunden.ch

Baustoff Kreislauf Graubünden

Präsident: Peter Cadalbert
Mitglieder: 36
Kontakt: www.bskg.ch

Holzbau Schweiz Sektion Graubünden

Präsident: Philipp Bosshard
Mitglieder: 55
Kontakt: info@holzbau-gr.ch

Jardin Grischun

Präsident: Jürg Rodigari
Mitglieder: 34
Kontakt: www.jardinsuisse.ch

Holzindustrie Schweiz, Regionalgruppe Graubünden

Präsident: Gian Andri Capeder
Mitglieder: 16
Kontakt: www.holz-bois.ch

Metaltec Graubünden

Präsident: Marc Renz
Mitglieder: 42
Kontakt: www.gr.metaltecsuisse.ch

SMGV Gipser Ostschweiz

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

suissetec grischun

Präsident: Ralph Brehm
Mitglieder: 179
Kontakt: www.suissetec-grischun.ch

SVIT Graubünden

Präsident: Remo Fetz
Mitglieder: 70
Kontakt: www.svit.ch

Graubündnerischer Baumeisterverband

Präsident: Maurizio Pirola
Mitglieder: 101
Kontakt: www.gbv.ch

Verband Gebäudehülle Schweiz

Präsident: Marco Meli
Mitglieder: 32
Kontakt: www.gebaeudehuelle.gr

Verband Schweizerischer Schreinermeister und Möbelfabrikanten Graubünden

Präsident: Remo Püntener
Mitglieder: 118
Kontakt: www.vssm-gr.ch



„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

HEV Graubünden – starke Stimme für Wohneigentum

Mehr als 11300 Mitglieder machen den Hauseigentümerverband Graubünden (HEV Graubünden) zu einem der grössten Verbände des Kantons. Seit seiner Gründung im Jahr 1982 setzt er sich konsequent für den Erhalt, den Schutz und die Förderung von Wohn- und Grundeigentum ein.



HEV Graubünden

Mit seinen acht regionalen Sektionen Chur Regio, Prättigau, Davos, Mittelbünden, Surselva, Oberengadin, Unterengadin und Grigioni Italiano ist der HEV Graubünden im ganzen Kanton präsent. Die Mitglieder profitieren von persönlichen Ansprechpartnern vor Ort und der Stärke eines gut vernetzten Verbands.

Interessen vertreten, Eigentum schützen

Eigentum bedeutet Verantwortung, aber auch Freiheit und Sicherheit. Der Schutz des Eigentumsrechts steht deshalb im Zentrum der Arbeit des HEV Graubünden. Der Verband setzt sich für verlässliche und eigentumsfreundliche Rahmenbedingungen, möglichst wenig Bürokratie, wirtschaftlich tragbare Vorschriften sowie massvolle Steuern, Gebühren und Abgaben ein.

Gute Rahmenbedingungen für Wohneigentum entstehen nicht von selbst. Sie brauchen eine starke Stimme, die sich für die Anliegen der Eigentümerinnen und Eigentümer einsetzt. Der HEV Graubünden engagiert sich deshalb aktiv in politischen Prozessen, bringt die Anliegen und Bedürfnisse seiner Mitglieder ein und sorgt dafür, dass die Interessen des privaten Eigentums gegen-



über Politik, Behörden und Öffentlichkeit Gehör finden.

Aktuell bringt sich der HEV Graubünden aktiv in die Diskussion zur geplanten neuen Objektsteuer ein. Der Verband setzt sich dafür ein, dass eine neue Steuer fair und ausgewogen ausgestaltet wird und die Positionen der Eigentümerinnen und Eigentümer angemessen berücksichtigt werden.

Die regionale Verankerung ermöglicht den direkten Austausch mit den Mitgliedern und gibt dem Verband wertvolle Einblicke in die unterschiedlichen Bedürfnisse und Herausforderungen in den verschiedenen Regionen Graubündens.

Persönlich beraten, kompetent unterstützt

Rund ums Wohneigentum ergeben sich naturgemäss immer wieder neue Herausforderungen und Fragestellungen. Wie gehe ich bei einem Kauf oder Verkauf vor? Was ist bei einer Vermietung zu beachten? Wer unterstützt mich bei baulichen Fragen? Welche Regelungen gelten bei einer Sanierung oder bei der Weitergabe einer Liegenschaft?

Der HEV Graubünden und seine Sektionen bieten ihren Mitgliedern Unterstützung bei solchen und vielen weiteren Fragen. Zum Dienstleistungsangebot gehören unter anderem allgemeine Auskünfte zu Immobilienfragen sowie kostenlose Erstberatungen in rechtlichen und baulichen Fragen. Über ein ausgewiesenes Netzwerk können zudem Fachpersonen für Immobilienbewertungen oder Wohnungs- und Liegenschaftsabnahmen vermittelt werden. Ergänzt wird das Angebot durch Formulare und Vorlagen, Informationen und praktische Tipps sowie Veranstaltungen und Netzwerktreffen. So erhalten Mitglieder kompetente Unterstützung für die unterschiedlichsten Situationen rund um ihr Eigentum.

Jetzt Mitglied werden



Eine Mitgliedschaft beim HEV Graubünden bedeutet mehr als nur von einzelnen Vergünstigungen zu profitieren. Sie steht für eine starke Interessenvertretung, ein breites Dienstleistungsangebot, fachkompetente Beratung, praktische Hilfsmittel und vor allem für ein starkes Miteinander auf Augenhöhe. Werden Sie Mitglied und profitieren Sie von den vielfältigen Vorteilen. Oder bleiben Sie Mitglied und zählen Sie weiterhin auf die Unterstützung des HEV Graubünden. Kontakt: info@hev-gr.ch oder 081 250 50 33

Bauen ist Teamsport

«Wir sind ständig im Terminsandwich.» René Good, Geschäftsführer und Inhaber der Colorado Maler AG, spricht Klartext über die Herausforderungen auf heutigen Baustellen und erklärt, weshalb Qualität, Zusammenarbeit und Kompetenz wichtiger sind als der tiefste Preis.



René Good

rw. Das Bauwesen hat sich in den vergangenen Jahren stark verändert. Digitale Hilfsmittel erleichtern zwar viele Prozesse, gleichzeitig sind Bauprojekte komplexer geworden. «Jeder Bau ist ein Prototyp», sagt René Good. Während früher oft nach dem Grundsatz «eins nach dem anderen» gearbeitet wurde, gelte heute vielerorts das Motto «alles gleichzeitig». Dieser Optimierungsdruck könne jedoch rasch ins Gegenteil umschlagen. Besonders deutlich zeigen sich die Veränderungen bei den Terminen. Verschobene Bauprogramme seien heute beinahe Alltag. «Das ist tatsächlich ein sehr grosses Problem», sagt Good. Die Verzögerungen würden den Unternehmen hohe Mehrkosten verursachen, die meist nicht verrechnet werden könnten. Fehlende Bewilligungen, Lieferverzögerungen, kurzfristige Änderungen oder Kapazitätsengpässe könnten selbst gut geplante Projekte aus dem Takt bringen.

Fehlende Zeit

Als Malerbetrieb erlebt Colorado Maler die Folgen täglich. Vor den Malern arbeitet der Gipser. Gerät dieser in Verzug, verschiebt sich automatisch auch der Einsatz der Maler. Gleichzeitig bleibt der Endtermin meist unverändert. «Wir sind ständig im Terminsandwich», bringt Good die Situation auf den Punkt. Zusätzliche Arbeiten oder Nachbesserungen hätten im Bauprogramm oft keinen Platz mehr.

Eine Schlüsselrolle nimmt dabei die Bauleitung ein. Sie müsse den Überblick behalten und dafür sorgen, dass Qualität, Termine und Kosten eingehalten werden. Good vergleicht diese Aufgabe mit einem Jongleur. «Irgendwann sind es zu viele Bälle. Fällt einer zu Boden, muss man ihn wieder aufnehmen und gleichzeitig mit allen anderen weiterjonglieren.» Dafür brauche es neben Erfahrung und Fachwissen vor allem genügend Zeit.

Der Preis entscheidet

Kritisch sieht Good auch den anhaltenden Preisdruck. Bei vielen Ausschreibungen entscheide noch immer der günstigste Preis. «Qualität braucht Zeit», sagt er. Zwar könne eine gute Organisation vieles auffangen, doch auch sie habe ihre Grenzen. Die qualitativ beste und nachhaltigste Lösung sei selten die billigste. Für Good bedeutet Wirtschaftlichkeit mehr als tiefe Erstellungskosten. Entscheidend sei, wie lange ein Bauwerk funktioniere und welche Unterhaltskosten später anfielen. «Wenn der günstigste Anbieter nicht gleichzeitig auch die beste Leistung erbringt, ist er langfristig nicht die wirtschaftlichste Lösung.»

Dass es auch anders geht, hat Good selbst erlebt. Bei einem eigenen Bauprojekt wählte er die beteiligten Unternehmen bewusst nach Kompetenz und Persönlichkeit aus. Die Arbeiten wurden gemeinsam koordiniert und mit Rücksicht umgesetzt. Das Resultat überzeugte. «Ich habe bessere Preise bezahlt, um Kosten zu sparen», sagt er.

Bauen ist Teamsport

Sorgen bereitet ihm die zunehmende Belastung der Bauleitungen. Sie stünden zwischen den Erwartungen der Bauherrschaften, den Vorgaben der eigenen Organisation und den Anliegen der Unternehmer. «Die Menge macht das Gift», sagt Good. Wer dauerhaft unter Druck arbeite, verliere irgendwann die Freude am Beruf oder brauche eine Auszeit.



Tapezieren gehört zu den Kernkompetenzen der Colorado Maler AG.

Seine wichtigste Botschaft richtet sich an Bauherrschaften, Planer und die öffentliche Hand. «Bauen ist Teamsport», sagt Good. Entscheidend sei, ein starkes Team zusammenzustellen und dessen Kompetenzen optimal zu nutzen. Wo das Vergaberecht Spielraum lasse, sollten deshalb neben dem Preis auch Qualität, Erfahrung und Zuverlässigkeit stärker gewichtet werden. «Investitionen in Kompetenz zahlen sich früher oder später immer aus.»

René Good

Die Firma Colorado Maler AG wurde vor 19 Jahren von René Good und Marco Walser gegründet und zählt mittlerweile 20 Mitarbeitende. René Good führt als Inhaber und Geschäftsführer das Unternehmen mit Fachkompetenz, unternehmerischem Weitblick und einem hohen Qualitätsanspruch. Zusätzlich ist René Good als akkreditierter Fachexperte tätig und beschäftigt sich in dieser Funktion mit den Differenzen von Anspruch und Wirklichkeit.

Aus Restholz wird Baumaterial

Pflanzenkohle gilt als vielversprechender Werkstoff der Zukunft. Sie verbessert Böden, liefert Energie, bindet CO₂ dauerhaft und eröffnet neue Möglichkeiten für Landwirtschaft, Bau und Industrie. Die Inkoh AG in Landquart zeigt eindrücklich, wie aus regionalem Restholz innovative Produkte entstehen und nachhaltiges Unternehmertum in Graubünden gelebt wird.

rw. Wer von Pflanzenkohle spricht, denkt oft zuerst an Landwirtschaft oder Gartenbau. Tatsächlich steckt in diesem natürlichen Werkstoff weit mehr Potenzial. Die Inkoh AG mit Sitz in Landquart hat sich darauf spezialisiert, hochwertige Pflanzenkohle herzustellen und daraus innovative Produkte für Landwirtschaft, Industrie sowie Städte und Gemeinden zu entwickeln. Das Bündner Unternehmen verbindet regionale Wertschöpfung mit modernster Umwelttechnologie und leistet damit einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz.

Die Basis der Produktion bildet unbehandeltes Waldrestholz aus der Schweizer Forstwirtschaft und der Landschaftspflege. In einem speziellen Pyrolyseverfahren wird dieses unter Sauerstoffaus-

schluss in Pflanzenkohle umgewandelt. Dabei bleibt der im Holz gebundene Kohlenstoff langfristig gespeichert, anstatt als CO₂ in die Atmosphäre zu gelangen. Gleichzeitig entstehen Wärme und Strom, die ebenfalls genutzt werden. So wird aus einem natürlichen Rohstoff ein vielseitiges Produkt mit mehrfacher Wirkung.

Hohe Standards

Die Einsatzmöglichkeiten der Pflanzenkohle sind breit gefächert. In der Landwirtschaft verbessert sie die Bodenfruchtbarkeit, erhöht die Wasserspeicherkapazität und fördert ein gesundes Bodenleben. Auch in der Tierhaltung kommt sie als Futterkohle zum Einsatz. Im Garten- und Landschaftsbau wird



3 Fragen an ...

**Andreas
Zindel**

**CEO
Zindel United**

Was hat Zindel United dazu bewogen, mit der Inkoh AG in die Produktion von Pflanzenkohle einzusteigen?

Wir sind ein Bündner Unternehmen mit einer über 200-jährigen Geschichte und glauben an die Kraft einheimischer Ressourcen, allen voran Holz und Stein. Diese regionalen Kreisläufe wollen wir nicht nur nutzen, sondern stetig weiterentwickeln und intelligenter machen. Genau hier hat uns Pflanzenkohle überzeugt: Sie eröffnet die Möglichkeit, aus unbehandeltem Restholz aus unseren Wäldern ein hochwertiges Produkt zu schaffen, das gleich mehrfachen

Nutzen stiftet. Es verbessert Böden, liefert Energie und speichert CO₂ langfristig. Aus einem bisher wenig genutzten Rohstoff entsteht so echte regionale Wertschöpfung mit einem konkreten Beitrag zum Klimaschutz. Diese Verbindung von Tradition, regionalen Ressourcen und Innovation war für uns der entscheidende Grund, mit der Inkoh AG in dieses Feld einzusteigen.

Pflanzenkohle gilt als wichtiger Baustein der Kreislaufwirtschaft. Welche Chancen sehen Sie speziell für das Baugewerbe und die Bauwirtschaft?

Pflanzenkohle ist eine Methode zur dauerhaften CO₂-Entnahme aus der Atmosphäre, eine sogenannte Carbon-Dioxide-Removal-Methode. Dabei wird biogener Kohlenstoff in eine sehr stabile, kaum abbaubare Form überführt. Gerade für das Baugewerbe, das erhebliche unvermeidliche

CO₂-Emissionen verursacht, ist es enorm wichtig, solche dauerhaften Kohlenstoffsinken direkt in Baustoffe und Bauprojekte langfristig zu speichern.

Welche strategische Bedeutung hat Inkoh innerhalb der Zindel United Gruppe?

Innovation und Nachhaltigkeit gehören zu unseren strategischen Zielen. Inkoh ist als Greentech-Unternehmen innerhalb der Gruppe ein Innovationstreiber. Es befindet sich weiterhin in einer ausgeprägten Aufbau- und Wachstumsphase und entwickelt neue Lösungen, mit denen sich Klimaschutz und wirtschaftliche Wertschöpfung verbinden lassen.



Das gesamte Interview zum Nachlesen

sie beispielsweise in Baumsubstraten verwendet, um Stadtbäumen bessere Wachstumsbedingungen zu ermöglichen. Darüber hinaus entwickelt Inkoh laufend neue Anwendungen für industrielle Prozesse und technische Lösungen.

Ein wichtiges Qualitätsmerkmal sind die Zertifizierungen nach dem European Biochar Certificate (EBC). Sie garantieren höchste Standards bezüglich Nachhaltigkeit, Reinheit und Rückverfolgbarkeit. Je nach Qualitätsstufe eignen sich die Produkte sogar für den biologischen Landbau. Damit schafft Inkoh Vertrauen bei Kunden aus unterschiedlichsten Branchen und setzt Massstäbe in einem dynamisch wachsenden Markt.

Nachhaltigkeit ist bei Inkoh nicht nur ein Schlagwort, sondern Bestandteil des gesamten Geschäftsmodells. Das Unternehmen produziert nicht nur Pflanzenkohle, sondern bietet auch zertifizierte CO₂-Senken an. Unternehmen erhalten dadurch die Möglichkeit, langfristig Kohlenstoff zu speichern und ihre Klimastrategie sinnvoll zu ergänzen. Jedes produzierte Kilogramm Pflanzenkohle trägt dazu bei, CO₂ dauerhaft der Atmosphäre zu entziehen.

Produzentin und Innovationspartner

Die Inkoh AG versteht sich dabei nicht nur als Produzentin, sondern auch als Innovationspartner. Gemeinsam mit Kunden, Forschungseinrichtungen und weiteren Partnern arbeitet das Unternehmen kontinuierlich an neuen Lösungen und Anwendungsfeldern. Ziel ist es, Pflanzenkohle als nachhaltigen Werkstoff in immer mehr Bereichen zu etablieren und damit einen Beitrag zur Dekarbonisierung verschiedener Industriezweige zu leisten. Mit ihrem Standort in Graubünden verbindet Inkoh regionale Ressourcen, technologische Kompetenz und unternehmerische Innovationskraft. Das Unternehmen zeigt eindrücklich, dass nachhaltiges Wirtschaften und wirtschaftlicher Erfolg kein Widerspruch sind. Im Gegenteil: Aus einem bisher wenig genutzten Rohstoff entsteht ein Produkt, das Böden verbessert, Energie liefert, CO₂ langfristig speichert und damit einen wichtigen Beitrag zu einer klimafreundlichen Zukunft leistet.



Pyrolyseanlage der Inkoh AG in Landquart.



„Marktkennntnis, 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

Wohneigentum richtig übergeben



Bei der Übergabe von Wohneigentum an die Nachkommen gibt es einige Punkte zu beachten. Welche Stolpersteine vermieden werden sollten und auf was bei einer Nachfolgelösung geachtet werden muss, erklären Urs Marti, Präsident Hauseigentümerverband Graubünden, Reto Annen, Rechtsanwalt und Präsident des Hauseigentümerverbands Chur Regio, sowie David Feldmann, Leiter Vermarktung Chur bei der Ginesta Immobilien AG.



Urs Marti

rem. Die Übertragung einer Liegenschaft an Nachkommen sei in der Schweiz ein häufig gewähltes Instrument der Nachlassplanung. «Der Erbvorbezug ermöglicht es, Vermögenswerte bereits zu Lebzeiten auf die nächste Generation zu übertragen und den späteren Erbgang frühzeitig zu regeln», hält Rechtsanwalt Reto Annen fest. Gleichzeitig handle es sich um einen rechtlich anspruchsvollen Vorgang, bei dem neben den formellen Anforderungen des Grundstücksrechts insbesondere erbrechtliche, steuerrechtliche und gegebenenfalls familienrechtliche Fragestellungen sorgfältig zu berücksichtigen seien.

Auch der Hauseigentümerverband Graubünden (HEV GR) rät zu einer sorgfältigen Prüfung der rechtlichen, steuerlichen und familiären Auswirkungen, wie HEV-Graubünden-Präsident Urs Marti festhält. «Erfolgt die Übertragung zu Lebzeiten von Eltern, handelt es sich meist um einen Erbvorbezug», so Marti weiter. Dabei gebe es Folgendes zu beachten: «Sind mehrere Nachkommen vorhanden und wird die Liegenschaft nur auf

einen Nachkommen übertragen, werden je nach «Verkaufspreis» bei der effektiven Erbteilung Ausgleichszahlungen an die Geschwister notwendig.» Es empfehle sich deshalb, sofern keine aktuelle Gebäudeschätzung vorhanden sei, eine solche erstellen zu lassen. Das koste zwar etwas, trage aber zum Familienfrieden bei. Zu beachten sei ausserdem, ob eine Immobilie verkauft, verschenkt oder im Rahmen einer gemischten Schenkung übertragen wird, ergänzt David Feldmann, Leiter Vermarktung Chur bei der Ginesta Immobilien AG. «Bei einem Verkauf zum Verkehrswert kann eine Grundstücksgewinnsteuer anfallen. Bei einer Schenkung oder einem Erbvorbezug an direkte Nachkommen fällt im Kanton Graubünden grundsätzlich keine Erbschafts- oder Schenkungssteuer an.»

Erbrechtliche Fragen klären

Rechtsanwalt Annen betont, dass auf die erbrechtlichen Folgen besonderes Augenmerk gelegt werden müsse. «Erhalten Nachkommen bereits zu Lebzeiten Vermögenswerte, stellt sich regelmässig die Frage, ob diese



Reto Annen



David Feldmann

Zuwendung später bei der Erbteilung auszugleichen ist. Nach dem Schweizerischen Zivilgesetzbuch gelten Zuwendungen an Nachkommen grundsätzlich als ausgleichungspflichtig, sofern die Erblasserin oder der Erblasser keine abweichende Anordnung getroffen hat. Wird dieser Punkt bei der Übertragung nicht ausdrücklich geregelt, können im späteren Erbgang erhebliche Konflikte zwischen den Erben entstehen», so Annen. Daneben seien auch die Pflichtteilsrechte der übrigen gesetzlichen Erben zu beachten. Auch HEV-Graubünden-Präsident Marti sieht in den erbrechtlichen Folgen einen Stolperstein bei der Übertragung von Wohneigentum an die Nachkommen. «Abgesehen davon sollten sich die Stolperfallen aber in Grenzen halten, denn im Kanton Graubünden sind die direkten Nachkommen von der Erbschafts- und auch der Schenkungssteuer befreit», ergänzt er. Ausserdem unterstützte der Hauseigentümergebund Graubünden seine Mitglieder bei Fragen rund um das Grundeigentum, so Marti weiter. «Je nach Fragestellung werden die Rechtsberater der jeweiligen Sektionen oder weitere Fachpersonen beigezogen.»

Fachpersonen beiziehen

Oft möchten Eigentümerinnen und Eigentümer ihre Liegenschaft eigenen Nachkommen zu besonderen Konditionen verkaufen. Das sei möglich, wie Reto Annen ausführt: «Nach schweizerischem Recht gilt die Vertragsfreiheit, sodass der Kaufpreis nicht zwingend dem Verkehrswert entsprechen muss. In der Praxis werden Liegenschaften innerhalb der Familie daher häufig zu einem Preis übertragen, der unter dem Marktwert liegt. Juristisch handelt es sich in solchen Fällen regelmässig um eine sogenannte gemischte Schenkung, bei der ein Teil des Vermögenswerts entgeltlich und der darüber hinausgehende Teil unentgeltlich übertragen wird.» Werde eine Liegenschaft vergünstigt oder unentgeltlich auf einen Nachkommen übertragen, empfehle es sich, im Interesse einer ausgewogenen Nachlassplanung, ein vertragliches Gewinnbeteiligungsrecht sowie ein Vorkaufsrecht zugunsten der übrigen Nachkommen vorzusehen», erklärt

Annen weiter. Veräussere die begünstigte Person die Liegenschaft innerhalb eines bestimmten Zeitraums mit Gewinn, könne so sichergestellt werden, dass der erzielte Mehrwert mit den übrigen Nachkommen geteilt werde.

David Feldmann von der Ginesta Immobilien AG empfiehlt, die konkrete Ausgestaltung einer Übergabe von Wohneigentum vor der Beurkundung gemeinsam mit der Bank sowie einer

Fachperson für Steuer- und Erbrecht zu prüfen. Zu berücksichtigen sei auch die finanzielle Situation des Erblassers oder der Erblasserin. «Diese sollten nach der Übergabe über genügend Einkommen und Vermögen für ihren Lebensunterhalt, ihre Wohnsituation und mögliche Pflegekosten verfügen», hält er fest. Eine Immobilie sollte deshalb nie allein aus steuerlichen Überlegungen frühzeitig übertragen werden.

Checkliste

Nachfolge frühzeitig planen: Nicht erst bei einer dringenden Situation handeln. Eine rechtzeitige Auseinandersetzung mit der Nachfolge ermöglicht es, verschiedene Varianten zu prüfen und die beste Lösung für alle Beteiligten zu finden.

Wert der Liegenschaft klären: Eine aktuelle Bewertung oder Schätzung schafft Transparenz und bildet eine wichtige Grundlage für eine faire Regelung unter den Nachkommen.

Art der Übertragung festlegen: Prüfen, welche Lösung am besten passt:

- Verkauf zum Marktwert
- Erbvorbezug
- Schenkung
- gemischte Schenkung (teilweise Verkauf, teilweise unentgeltliche Übertragung)

Erbrechtliche Folgen regeln: Klären, wie die Übertragung später bei der Erbteilung berücksichtigt wird und ob Ausgleichszahlungen unter den Nachkommen notwendig werden.

Vertragliche Absicherungen prüfen: Je nach Situation können Regelungen wie Gewinnbeteiligungsrecht, Vorkaufsrecht, Wohnrecht oder Nutzniessung sinnvoll sein.

Finanzielle Situation der Eltern berücksichtigen: Sicherstellen, dass die übertragende Generation auch nach der Übergabe genügend Mittel für Lebensunterhalt, Wohnen, Unterhalt und mögliche Pflegekosten zur Verfügung hat.

Hypotheken und Finanzierung klären: Frühzeitig mit der Bank prüfen, ob bestehende Finanzierungen übernommen werden können und ob die Tragbarkeit für die nächste Generation gegeben ist.

Steuerliche Auswirkungen prüfen: Abklären, welche Steuern anfallen können. Im Kanton Graubünden sind direkte Nachkommen bei Erbschaften und Schenkungen grundsätzlich steuerbefreit. Andere steuerliche Folgen, beispielsweise bei einem Verkauf, sind jedoch zu prüfen.

Fachpersonen beiziehen: Eine optimale Lösung entsteht durch das Zusammenspiel verschiedener Kompetenzen: Rechtsberatung, Steuerberatung, Bank und Immobilienfachpersonen.

Der HEV Graubünden empfiehlt: Eine Immobilienübertragung innerhalb der Familie sollte nicht nur rechtlich und steuerlich betrachtet werden. Entscheidend ist eine Lösung, die langfristig Bestand hat und die Interessen aller Beteiligten berücksichtigt.

Bündner Immobilienmarkt bleibt angespannt

Der aktuelle GKB Immobilienbarometer Frühling 2026 zeigt, dass die Nachfrage nach Wohnraum in Graubünden hoch bleibt, während das Angebot knapp ist. Das sorgt sowohl bei Wohneigentum als auch bei Mietwohnungen weiterhin für steigende Preise. Dazu trägt auch die demografische Entwicklung im Kanton bei.

Zwar hat sich die Dynamik im ersten Quartal 2026 sowohl bei den Eigenheimpreisen als auch bei den Angebotsmieten leicht abgeschwächt, von einer Entspannung kann jedoch keine Rede sein. Das anhaltend tiefe Zinsniveau, geopolitische Unsicherheiten sowie das Bevölkerungswachstum im Kanton treiben die Preise im Bündner Immobilienmarkt weiter in die Höhe.

Wohneigentum wird teurer

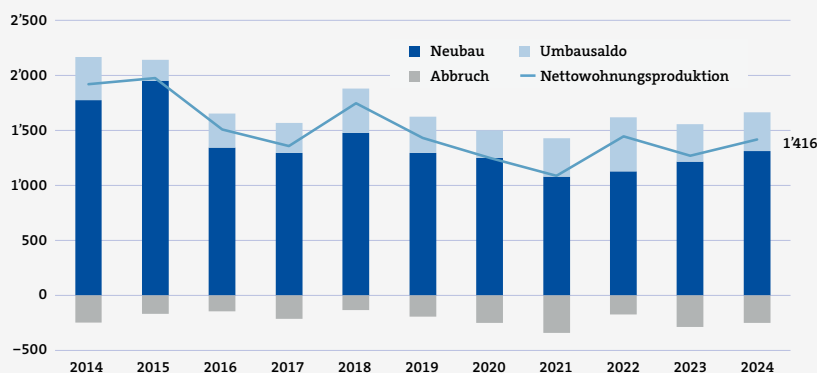
Die Preise für Wohneigentum sind in Graubünden innerhalb eines Jahres um 3,8 Prozent gestiegen und damit leicht stärker als im Schweizer Durchschnitt von 3,6 Prozent. Im ersten Quartal 2026 fiel der Preisanstieg mit 0,1 Prozent gegenüber dem Vorquartal zwar deutlich moderater aus. Angesichts der weiterhin stabilen Nachfrage dürfte es sich dabei jedoch lediglich um eine vorübergehende Beruhigung handeln.

Regional zeigen sich deutliche Unterschiede. Mit einem Plus von 5,2 Prozent verzeichnete die Region Landquart innert zwölf Monaten den stärksten Preisanstieg. Langfristig führt die Region Maloja die Statistik an: Seit dem Jahr 1998 haben sich die Eigenheimpreise dort mehr als verdoppelt. Vergleichsweise moderat entwickelten sich die Preise in den Regionen Albula, Prättigau/Davos, Bernina und Plessur.



Dorfzentrum Lenzerheide.

Entwicklung der Wohnbautätigkeit



Quelle: BFS, IAZI (2024: Schätzung)

Auch beim Preisniveau bestehen grosse Unterschiede. Ein typisches Einfamilienhaus kostet im kantonalen Durchschnitt zwischen 1,3 und 1,4 Millionen Franken. In St. Moritz werden für ein vergleichbares Objekt rund 2,8 Millionen Franken bezahlt. Demgegenüber finden sich in den Regionen Moesa, Viamala und Bernina zahlreiche Gemeinden, in denen ein Einfamilienhaus weniger als eine Million Franken kostet.

Hohe Preise auch bei Stockwerkeigentum

Der Kanton Graubünden weist schweizweit eine der höchsten Eigentumsquoten im Stockwerkeigentum auf: Rund 15 Prozent der Bündner Haushalte wohnen in einer Eigentumswohnung. Eine typische Eigentumswohnung kostet im kantonalen Durchschnitt rund 950 000 Franken. In der Agglomeration Chur überschreitet ein vergleichbares Objekt bereits die Millionengrenze, in Pontresina kostet es rund 1,63 Millionen Franken. Besonders in wirtschaftlich starken Zentren und touristischen Regionen bleibt das Angebot äusserst begrenzt, was die Preise zusätzlich antreibt.

Mietwohnungen bleiben knapp

Am Mietwohnungsmarkt hat sich die Dynamik zuletzt etwas beruhigt. Dennoch stiegen die Angebotsmieten in Graubünden innert Jahresfrist um 2,6 Prozent. Schweizweit fiel der Anstieg mit 3,5 Prozent zwar höher aus, dennoch bleibt das Mietpreisniveau im Kanton Graubünden überdurchschnittlich.

Für eine typische 90-Quadratmeter-Wohnung werden heute durchschnittlich rund 1880 Franken pro Monat (exklusive Nebenkosten) verlangt. Das sind rund fünf Prozent mehr als im Schweizer Durchschnitt. Aufgrund der anhaltenden Wohnungsknappeit ist auch in den kommenden Monaten mit weiter steigenden Mieten zu rechnen.

Bevölkerungswachstum erhöht den Druck

Die Wohnbevölkerung Graubündens ist 2025 um rund 1200 Personen beziehungsweise um 0,6 Prozent auf etwa 207 000 Einwohnerinnen und Einwohner gewachsen. Damit liegt das Wachstum zwar leicht unter dem Schweizer Durchschnitt, die Nachfrage nach Wohnraum nimmt damit jedoch weiter zu.

Bemerkenswert ist die Entwicklung bei der Binnenwanderung: Nachdem seit 2015 mehr Menschen Graubünden in Richtung anderer Kantone verlassen hatten, verzeichnete der Kanton 2025 erstmals wieder eine Nettozuwanderung aus der übrigen Schweiz. Zusammen mit der internationalen Zuwanderung ergibt sich ein Wanderungssaldo von rund 2000 Personen. Das entspricht einem deutlich stärkeren Wachstum als erwartet.

Demografischer Wandel verändert den Wohnungsmarkt

Nicht nur die Bevölkerungszahl wächst – auch die Bevölkerungsstruktur verändert sich. Die geburtenstarken Jahrgänge erreichen zunehmend das Pensionsalter, während der Anteil der Bevölkerung im Erwerbsalter sinkt. Diese Entwicklung dürfte die Nachfrage nach Wohnraum langfristig verändern. Ältere Menschen wohnen zwar oft in kleineren oder altersgerechten Wohnungen, gleichzeitig bleiben viele auch länger in ihren Eigenheimen. Auf dem Arbeitsmarkt rücken derweil weniger Erwerbstätige nach und auch weniger potenzielle Wohneigentümer. In den vergangenen 15 Jahren ist der Anteil der Bevölkerung im Erwerbsalter in nahezu allen Bündner Regionen zurückgegangen. Eine Ausnahme bildet die Region Moesa, die dank einer starken Zuwanderung aus Bellinzona und Umgebung einen leichten Zuwachs verzeichnet. Dennoch

dürfte der demografische Wandel den Druck auf den Wohnungsmarkt langfristig erhöhen. Neben zusätzlichem Wohnraum werden künftig auch Wohnformen gefragt sein, die den Bedürfnissen einer älter werdenden Bevölkerung besser entsprechen.

«Entspannung kurzfristig kaum absehbar»

Die angespannte Marktlage zeigt sich besonders deutlich bei den Leerständen. Mit einer Leerwohnungsziffer von lediglich 0,6 Prozent gehört Graubünden weiterhin zu den Kantonen mit der geringsten Wohnungsverfügbarkeit. Schweizweit liegt die Quote bei 1,0 Prozent. Besonders knapp ist das Angebot in Chur, Landquart und den umliegenden Gemeinden sowie in Klosters, Davos, Albula/Alvra und Vaz/Obervaz, wo die Leerwohnungsziffer teilweise unter 0,25 Prozent liegt.

Zwar hat sich die Wohnbautätigkeit im Kanton Graubünden nach dem Tiefpunkt im Jahr 2021 wieder leicht erholt. Das Wohnungsangebot wächst jedoch in allen Regionen weiterhin nur langsam. Zwischen 2019 und 2024 wurde der Wohnungsbestand jährlich um durchschnittlich 1,2 Prozent erweitert. Gerade in Regionen mit besonders knappen Wohnungsangeboten reicht diese Entwicklung nicht aus, um die hohe Nachfrage zu decken.

«Die sehr tiefen Leerstände zeigen, dass Wohnraum im Kanton Graubünden ein knappes Gut bleibt. Eine Entspannung ist kurzfristig kaum absehbar, da neue Projekte durch fehlendes Bauland, hohe Baukosten und raumplanerische Vorgaben gebremst werden», sagt Jon Fadri Pitsch, Mitglied der Geschäftsleitung und Leiter Märkte bei der Graubündner Kantonalbank.

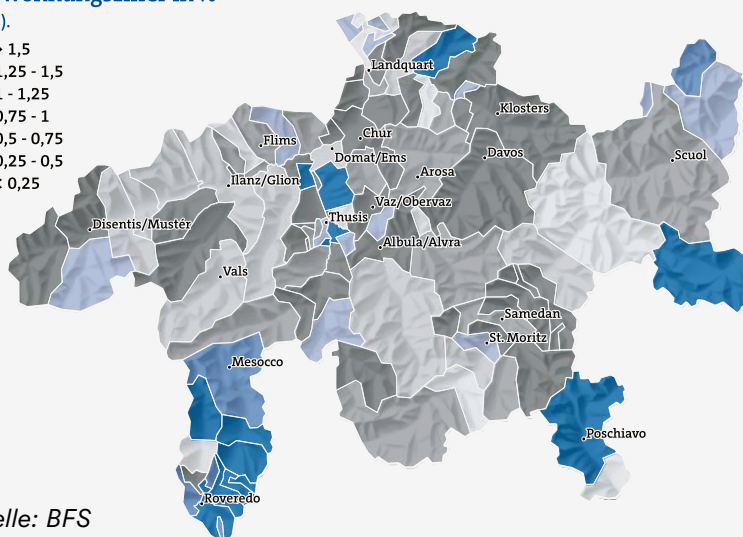


Der vollständige GKB Immobilienbarometer Frühling 2026 mit Schwerpunktthema Demografie ist online verfügbar unter: gkb.ch/immobilienbarometer

Leerwohnungsziffer

Leerwohnungsziffer in %
(2025).

- > 1,5
- 1,25 - 1,5
- 1 - 1,25
- 0,75 - 1
- 0,5 - 0,75
- 0,25 - 0,5
- < 0,25



Quelle: BFS



**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
gkb.ch/hypo
hypothekarberatung@gkb.ch
+41 81 256 96 01

Ein Leuchtturm mit Bündner Holz

Das neue Fachhochschulzentrum Graubünden ist weit mehr als ein Hochschulgebäude. Es verbindet nachhaltiges Bauen, moderne Architektur und regionale Wertschöpfung zu einem Vorzeigeprojekt mit nationaler Ausstrahlung. Für den Kanton ist der Neubau zugleich ein Bekenntnis zum Bildungsstandort und zur Leistungsfähigkeit der Bündner Bauwirtschaft.



Andreas Kohne

rw. Am Standort Pulvermühle in Chur entsteht eines der bedeutendsten Hochbauprojekte der jüngeren Bündner Geschichte. Mit dem neuen Fachhochschulzentrum erhält der Kanton Graubünden nicht nur eine moderne Infrastruktur für Lehre und Forschung. Der Neubau wird auch zum sichtbaren Beweis dafür, dass nachhaltiges Bauen und regionale Wertschöpfung erfolgreich miteinander verbunden werden können.

Heute ist die Fachhochschule Graubünden in der Kantonshauptstadt Chur noch auf mehrere Standorte verteilt. Künftig werden Studierende, Forschende und Mitarbeitende auf einem Campus arbeiten können. Dadurch entstehen kurze Wege, moderne Lernwelten und optimale Voraussetzungen für den Austausch zwischen Wissenschaft, Wirtschaft und Praxis. Für Andreas Kohne, Kantonsbaumeister und Leiter des Hochbauamts Graubünden, besitzt das Projekt eine weit grössere Bedeutung als die Erstellung eines neuen Hochschulgebäudes. «Mit dem neuen Fachhochschulzentrum Graubünden entsteht eine moderne und nachhaltige Infrastruktur, die Bildung, Forschung und Wirtschaft im Kanton langfristig stärkt», sagt er. Das Gebäude überzeuge nicht nur durch seine Architektur und seine städtebauliche Qualität, sondern auch durch die konsequente Ausrichtung auf nachhaltiges Bauen.

Ein zentrales Element des Neubaus ist der Einsatz von Holz. Der nachwachsende Baustoff übernimmt im Tragwerk eine tragende Rolle und wird dort eingesetzt, wo seine Eigenschaften besonders gut eingesetzt werden können. Gemeinsam mit Beton entsteht eine Hybridbauweise, welche Stabilität, Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit vereint. Gleichzeitig sorgt das sichtbare Holz im Innern des Gebäudes für eine warme und angenehme Atmosphäre. Besonders bemerkenswert ist jedoch die Herkunft des Holzes. Der Kanton entschied sich bewusst dafür, möglichst viel Holz aus Bündner Wäldern einzusetzen. Damit werden Transportwege reduziert und gleichzeitig die regionale Wertschöpfung gestärkt. «Holz ist ein Rohstoff, der in den Bündner Wäldern ausreichend und in hoher Qualität vorhanden ist. Gleichzeitig ist Holz ein sehr nachhaltiges Baumaterial», erklärt Kohne. Mit dem Projekt würden sowohl die Forstwirtschaft als auch die Bündner Holzwirtschaft gestärkt.

Ganze Holzketten beteiligt

Bis die ersten Holzelemente auf der Baustelle montiert werden konnten, war allerdings viel Vorarbeit notwendig. Insgesamt waren 33 Gemeinden und acht Sägereien an der Holzbeschaffung beteiligt. Das Holz musste frühzeitig geschlagen, verarbeitet und in den benötigten Dimensionen bereitgestellt



Am Standort Pulvermühle entsteht derzeit das neue Fachhochschulzentrum Graubünden.

werden, damit es von der Arbeitsgemeinschaft mit vier Zimmereien verbaut werden kann. «Bei einem Projekt dieser Grössenordnung war die Beschaffung von regionalem Holz organisatorisch anspruchsvoll. Die grosse Vorlaufzeit war entscheidend, damit das Holz rechtzeitig in der geforderten Qualität zur Verfügung stand. Das Zusammenspiel der Verarbeitungskette war sehr wichtig», so Kohne.

Gerade diese enge Zusammenarbeit macht das Fachhochschulzentrum zu einem eigentlichen Vorzeigeprojekt für die gesamte Bündner Holzbranche. Vom Wald über die Sägerei bis zum Holzbauunternehmen sind zahlreiche regionale Betriebe Teil derselben Wertschöpfungskette. Sie zeigen eindrücklich, welches Know-how in Graubünden vorhanden ist und dass selbst Grossprojekte mit regionalen Ressourcen erfolgreich realisiert werden können. Durch die Projektgrösse werden aber auch Grenzen sichtbar. Auch aus bautechnischer Sicht stellt der Neubau hohe Anforderungen. Der hohe Vorfertigungsgrad im Holzbau verlangt eine präzise Planung. Viele Bauteile werden bereits im Werk millimetergenau gefertigt und auf der Baustelle passgenau montiert. Nachträgliche Anpassungen sind nur mit erheblichem Aufwand möglich. «Gerade deshalb sind eine sorgfältige Planung und eine enge Abstimmung aller Beteiligten entscheidend», betont Kohne. Trotz der Grösse und Komplexität verlaufe der Baufortschritt bisher sehr erfolgreich. Dies sei dem grossen Engagement aller Projektbeteiligten zu verdanken.

Neuer Identifikationsort

Nachhaltigkeit beschränkt sich beim Fachhochschulzentrum nicht auf den Baustoff Holz. Das Gebäude erfüllt höchste Anforderungen an Energieeffizienz und Ressourcenschonung. Angestrebt werden die anspruchsvollen Standards Minergie A ECO sowie SNBS Platin. Wo immer möglich werden Materialien nach den Grundsätzen der Kreislaufwirtschaft ausgewählt und auf eine spätere Wiederverwendung ausgelegt. Die Erfahrungen werden weit über den Neubau hinaus Bedeutung haben. «Der Kanton konnte zeigen, dass nachhaltiges Bauen bei Grossprojekten erfolgreich umgesetzt werden kann», sagt Kohne. Die Erkenntnisse aus der regionalen Holzbeschaffung und der engen Zusammenarbeit aller Beteiligten würden künftig auch anderen öffentlichen Bauvorhaben zugutekommen. Wenn das Fachhochschulzentrum seine Türen öffnet, entsteht weit mehr als ein neuer Campus. Es wird ein Ort, der Bildung, Forschung und Innovation verbindet und sichtbar macht, wozu die Bündner Bauwirtschaft fähig ist. Oder wie Andreas Kohne es formuliert: «Mit dem neuen Fachhochschulzentrum wird nicht nur ein Identifikationsort geschaffen, sondern auch eine attraktive und zukunftsorientierte Bildungs-, Forschungs- und Arbeitsstätte für kommende Generationen.»



Interview
Andreas Kohne



3 Fragen an...

Paul Engler

**Geschäftsführer
Graubünden Holz**

Das neue Fachhochschulzentrum Graubünden setzt auf Bündner Holz. Welche Signalwirkung hat dieses Leuchtturmprojekt aus Ihrer Sicht für die gesamte Bündner Wald- und Holzwirtschaft?

Holz ist der einzige Baustoff, welcher in unserem Kanton nachwächst und in allen Regionen verfügbar ist. Dieses Projekt zeigt auf, dass wir unsere eigenen Ressourcen sehr wohl wirtschaftlich in grossen und modernen Bauten einsetzen können, sofern man die Stärken und Vorteile dieses Baustoffes bereits in der frühen Planung mit einbezieht.

Welche Chancen ergeben sich daraus für künftige öffentliche und private Bauvorhaben im Kanton?

Holz wird immer noch viel zu wenig zugetraut. Rechnet man alle Kosten von der kürzeren Bauzeit über die bessere Planbarkeit auf der Baustelle, über die Energieeffizienz bis zum Rückbau, ist Holz oft die preiswerteste Lösung. Was gibt es für ein besseres Objekt, um die Leistungsfähigkeit von Holz zu erleben, als eine Fachhochschule, welche Ingenieure und Architekten, aber auch Bauherren der Zukunft ausbildet? Ich hoffe, sie nehmen viel Begeisterung in ihren Alltag mit.

Welche Rolle wird Bündner Holz in den kommenden zehn bis zwanzig Jahren für das nachhaltige Bauen und die Bauwirtschaft in Graubünden spielen?

Die Menschheit nimmt zu und die Ressourcen werden knapper. Wir müssen mit dem auskommen, was verfügbar ist. Alle relevanten Fakten sprechen für Holzbauten. Doch nur wenn wir unsere Produktionsabläufe modernisieren, werden wir der Nachfrage gerecht werden können.



Das gesamte
Interview
zum Nachlesen



niki's wohnwelt

DAMIT ES ZUHAUSE AM SCHÖNSTEN IST



Churer
Familien-
unternehmen
seit 1977

DEIN REGIONALER PARTNER RUND UMS WOHNEN!

züst

ingenieurbüro haustechnik

Grüsch | Davos | St. Gallen



Heizung



Lüftung



Sanitär



Kälte



Energie GEAK

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

Bündner Güterbahn

Belastet weder Budget noch Bergluft –
die Transportbahn in Graubünden

Ökologisch sinnvolle Transporte auf der Schiene mit 100 Prozent
Wasserkraft schonen die Umwelt – moderne Umschlagsanlagen und
eine effiziente Transportlogistik sparen Zeit und Geld! Die Spezia-
listen im kombinierten Verkehr beraten Sie gerne – rufen Sie uns an:

Rhätische Bahn AG, Güterverkehr

Bahnhofstrasse 25, CH-7001 Chur, Tel +41 (0)81 288 66 88,
Fax +41 (0)81 288 66 89, transportbahn@rhb.ch

 **Rhätische Bahn**



Ihr Spezialist für Transport und
Logistik von und nach Graubünden.
www.transportbahn.ch

Bauen zwischen Bergen und Grenzen

Kurze Bausaisons, anspruchsvolle Vorschriften und knapper Wohnraum prägen den Baualltag im Oberengadin. Fabio Costa, Geschäftsführer und Inhaber der Costa AG in Pontresina, kennt diese Herausforderungen seit seiner Kindheit. Für ihn ist alpines Bauen weit mehr als ein Beruf – es ist eine Frage von Erfahrung, Präzision und regionaler Verwurzelung.



Fabio Costa

rw. Wer im Oberengadin baut, arbeitet unter besonderen Bedingungen. Während im Unterland oft fast das ganze Jahr gebaut werden kann, bleibt im Engadin nur ein kurzes Zeitfenster. «Die Natur gibt den Takt vor. Spätfrost, Schneefall oder Gewitter gehören bei uns zur Planung einfach dazu», sagt Fabio Costa. Die Costa AG ist seit Generationen in Pontresina verankert und realisiert Hoch- und Tiefbauprojekte im gesamten Oberengadin. Das Unternehmen weiss, dass im Berggebiet nicht allein das handwerkliche Können entscheidet. Ebenso wichtig sind Erfahrung, Flexibilität und eine realistische Terminplanung.

Tourismus bestimmt Baukalender

Ein grosser Teil der Aufträge stammt aus dem Tourismus. Hotels werden renoviert, anspruchsvolle Wohnhäuser modernisiert oder Gewerbebauten erstellt. Gleichzeitig bringt die touristische Bedeutung der Region zahlreiche Einschränkungen mit sich. Während der Hochsaison sind lärmige Arbeiten vielerorts nur eingeschränkt möglich. Bauprogramme müssen deshalb exakt auf die Nebensaison abgestimmt werden. «Wer den Terminplan nicht einhält, verliert im schlimmsten Fall eine ganze Bausaison», erklärt Costa. Verzögerungen bedeuten häufig, dass ein Projekt über den Winter stillsteht – mit entsprechenden Folgen für Kosten und Organisation.

Hinzu kommen die unterschiedlichen Bauvorschriften der einzelnen Gemeinden. Was in St. Moritz gilt, muss in Pontresina neu geprüft werden. In St. Moritz beispielsweise müssen Kräne im Winter abgebaut werden – mit entsprechenden Kosten. In Pontresina gilt im Juli und August die Aushubsperrung. Auch das Zweitwoh-

nungsgesetz hat den Markt nachhaltig verändert. Neubauten von Ferienwohnungen sind kaum mehr möglich. Stattdessen bestimmen heute anspruchsvolle Umbauten, Sanierungen und Ersatzneubauten den Arbeitsalltag.

Fachkräfte brauchen ein Zuhause

Eine weitere Herausforderung beschäftigt Costa seit Jahren: der Wohnungsmarkt. Bezahlbarer Wohnraum ist im Oberengadin knapp. «Wir finden gute Mitarbeitende. Schwieriger ist oft die Frage, wo sie wohnen können», sagt er. Obwohl man eigene Unterkünfte und eine Kantine habe (Zimmer, Studios und einige Wohnungen), würden viele Mitarbeitende lieber pendeln. Darum sind die zahlreichen Grenzgänger aus dem benachbarten Veltlin unverzichtbar. Tag für Tag überqueren sie den Bernina- oder Malojapass und leisten einen wichtigen Beitrag zum Erfolg des Unternehmens. Ohne sie wäre der Fachkräftemangel im Oberengadin noch deutlich grösser.

Baustellen ohne Zufahrt

Wie komplex alpines Bauen sein kann, zeigte die Sanierung der Wildbachverbauungen in der Val Zuondra oberhalb von Celerina. Das steile Gelände war mit schweren Maschinen nicht erreichbar. Sämtliches Material sowie die Spezialgeräte wurden mit dem Helikopter eingeflogen. Zum Einsatz kamen eine mobile Bohrlafette für Helikoptertransporte und ein Schreitbagger, der sich im unwegsamen Gelände sicher bewegen kann. Gleichzeitig musste das Team täglich auf Wetterumschwünge reagieren. «Solche Projekte funktionieren nur mit einer minutiösen Planung und einem eingespielten Team», sagt Costa.



Schreitbagger bei der Arbeit in unwegsamem Gelände.

Für ihn ist genau das die besondere Stärke des Bauens im Hochgebirge. «Wir bauen nicht gegen die Natur, sondern mit ihr. Wer die alpinen Bedingungen versteht, findet Lösungen, die technisch überzeugen und gleichzeitig Rücksicht auf Landschaft und Umwelt nehmen.» Gerade diese Kombination aus Erfahrung, regionalem Wissen und handwerklicher Qualität macht für Costa den Unterschied – und bildet seit Generationen das Fundament der Costa AG.

Fabio Costa

Fabio Costa ist Geschäftsführer und Inhaber der Costa AG Hoch- und Tiefbau in Pontresina. Der Bauingenieur gehört der vierten Generation der traditionsreichen Unternehmerfamilie Costa an. Die Costa AG hat 130 Mitarbeitende und jeweils drei oder vier Lehrlinge. Damit zählt sie zu den etablierten Bauunternehmen im Oberengadin. Sie ist im Hoch- und Tiefbau sowie als Generalunternehmung tätig.

Kreislauffähigkeit im Bauwesen



Leitfaden
Kreislauffähige
Beschaffung
Kanton Graubünden

Nachdem im nachhaltigen Bauen lange Zeit die Energieeffizienz im Mittelpunkt stand, rückt zunehmend die Kreislauffähigkeit von Bauwerken und Baumaterialien in den Fokus. Doch was bedeutet Kreislauffähigkeit konkret? Welche Anforderungen stellt sie an Planung, Materialwahl und öffentliche Bauherrschaften? Für Regierungsrätin Carmelia Maissen ist die Kreislaufwirtschaft ein zentraler Baustein eines zukunftsfähigen und nachhaltigen Bauwesens.

rw. Mit dem revidierten öffentlichen Beschaffungsrecht, das seit 2022 in Kraft ist, entscheidet bei der Vergabe öffentlicher Aufträge nicht mehr allein der Preis. Qualität, Lebenszykluskosten und Nachhaltigkeit sind heute gleichwertige Zuschlagskriterien. Kanton, Gemeinden und weitere öffentliche Auftraggeber sind verpflichtet, diese Vorgaben zu berücksichtigen. Um den Nachhaltigkeitsgedanken und die Kreislaufwirtschaft in der Praxis zu verankern, hat der Kanton einen Leitfaden für eine nachhaltige und kreislauffähige Beschaffung erarbeitet. Über die Hintergründe, die Ziele und die Auswirkungen auf das Bauwesen haben wir mit Regierungsrätin Carmelia Maissen, Vorsteherin des Departements für Infrastruktur, Energie und Mobilität des Kantons Graubünden, gesprochen.

Carmelia Maissen, das neue Beschaffungsrecht wird oft als Paradigmenwechsel hin zu mehr Nachhaltigkeit und Qualitätswettbewerb bezeichnet. Ist dieser Wandel in der Praxis bereits angekommen?

Der Wandel ist eingeleitet, aber er braucht Zeit. Neue gesetzliche Grundlagen allein verändern noch keine langjährigen Abläufe und Denkweisen. Mit dem revidierten Beschaffungsrecht stehen heute neben dem Preis auch Qualität, Nachhaltigkeit und Lebenszykluskosten gleichwertig im Fokus. Das eröffnet neue

Möglichkeiten, innovative und nachhaltige Lösungen stärker zu gewichten. Gleichzeitig gewinnen qualitätssichernde Verfahren und eine differenzierte Bewertung der Angebote weiter an Bedeutung. Unser Ziel ist es, öffentliche Mittel so einzusetzen, dass langfristig qualitativ hochwertige und wirtschaftlich nachhaltige Bauwerke entstehen.

Was umfasst das Kriterium Nachhaltigkeit im öffentlichen Beschaffungswesen konkret?

Nachhaltigkeit bedeutet für uns, ökologische, wirtschaftliche und soziale Aspekte gesamthaft zu betrachten. Es geht darum, den gesamten Lebenszyklus eines Bauwerks oder Produkts einzubeziehen – von der Planung über die Nutzung bis zum Rückbau und zur Wiederverwertung. Neben den Investitionskosten werden deshalb auch Betrieb, Unterhalt und Entsorgung berücksichtigt. Ebenso wichtig sind faire Arbeitsbedingungen, Ressourcenschonung und ein verantwortungsvoller Umgang mit den natürlichen Grundlagen.

Der Kanton hat einen Leitfaden zur kreislauffähigen Beschaffung veröffentlicht. Weshalb war ein solcher Leitfaden notwendig?

Mit den neuen Beschaffungsgrundsätzen haben wir den Anspruch formuliert, bedarfsgerecht, nachhaltig und fair zu beschaffen. Der Leitfaden unterstützt die Mitarbeitenden dabei, diese Grundsätze im Alltag konkret umzusetzen. Er bietet eine praxisnahe Orientierung – von der Bedarfsanalyse über die Projektentwicklung bis zur Ausschreibung – und hilft, Aspekte der Kreislaufwirtschaft frühzeitig in Projekte zu integrieren. So schaffen wir kantonsweit eine einheitliche und professionelle Beschaffungspraxis.

Was bedeutet Kreislauffähigkeit im Bauwesen konkret?

Kreislauffähigkeit beginnt lange vor dem eigentlichen Bauen. Bereits bei der Bedarfsanalyse stellt sich die Frage, ob ein Neubau überhaupt notwendig ist oder ob bestehende Bauten weitergenutzt, umgebaut oder saniert werden können. Wo gebaut wird, sollen Bauwerke möglichst langlebig, flexibel nutzbar sowie einfach reparier- und rückbaubar



sein. Ziel ist es, Materialien möglichst hochwertig wiederzuverwenden und Ressourcen im Kreislauf zu halten. Damit leisten wir einen wichtigen Beitrag zum Klima- und Ressourcenschutz.

Welche Zielkonflikte ergeben sich bei öffentlichen Beschaffungen zwischen Kreislauffähigkeit und anderen Kriterien?

Nachhaltiges Bauen bedeutet immer, verschiedene Interessen abzuwägen. Teilweise bestehen Spannungsfelder zwischen Kreislauffähigkeit, Dauerhaftigkeit, Qualität oder Wirtschaftlichkeit. Gerade im Tiefbau müssen beispielsweise hohe Anforderungen an Sicherheit und Lebensdauer erfüllt werden. Deshalb suchen wir jeweils Lösungen, welche ökologische, technische und wirtschaftliche Anforderungen ausgewogen miteinander verbinden.

Welche Lösungsansätze sehen Sie, um diese Zielkonflikte zu entschärfen?

Entscheidend ist eine Gesamtbetrachtung über den gesamten Lebenszyklus. Gleichzeitig entwickeln sich Materialien und Aufbereitungstechnologien laufend weiter. Neue Verfahren werden künftig eine hochwertigere Wiederverwertung ermöglichen und damit Zielkonflikte weiter reduzieren. Ebenso wichtig ist der offene Dialog mit Planenden, Bauwirtschaft und Forschung, damit Innovationen rasch in die Praxis einfließen können.

Können Sie ein konkretes Beispiel nennen, wie sich eine Ausschreibung für ein Bauprojekt künftig von früher unterscheiden wird im Hinblick auf die Kreislauffähigkeit?

Nachhaltigkeitsaspekte werden künftig deutlich systematischer bewertet. Je nach Projekt können beispielsweise der Recyclinganteil von Baustoffen, der CO₂-Fussabdruck von Materialien oder die Reparierbarkeit und Rückbaubarkeit eines Bauwerks in die Bewertung einfließen. Gleichzeitig setzen wir auf möglichst einfache und nachvollziehbare Kriterien, damit die Verfahren praktikabel bleiben und Innovationen gefördert werden.

Viele Unternehmen befürchten, dass nachhaltige Beschaffung die Verfahren komplexer und aufwendiger macht. Wie stellen Sie sicher, dass insbesondere kleine und mittlere Unternehmen weiterhin faire Chancen bei öffentlichen Ausschreibungen haben?

Faire Wettbewerbsbedingungen sind uns ein wichtiges Anliegen. Wo immer möglich stützen wir uns in Zukunft auf bestehende Nachweise oder standardisierte Kriterien. Unser Ziel ist, Innovation und Nachhaltigkeit zu fördern, ohne insbesondere kleine und mittlere Unternehmen mit unnötiger Bürokratie zu belasten.



Das gesamte Interview zum Nachlesen

Ohne Statik kein Haus. **Ohne Haltung keine Marke.**

Starke Marken beginnen nicht beim Logo. Sie beginnen mit einer klaren Haltung. Sie gibt allem, was sichtbar wird, Richtung und Bestand. Hü7 entwickelt Marken von innen nach aussen.



Erstgespräch vereinbaren
und Grundstein legen.
hue7.net/erfolgsrezept

Hü7

Markenagentur

Stein für Stein den eigenen Weg bauen

Der Maurerberuf gilt als klassische Männerdomäne. Für Sarussa Censi ist das kein Hindernis. Die Lernende der Censi Bau AG in Chur beweist jeden Tag, dass auf der Baustelle nicht das Geschlecht entscheidet, sondern Motivation, Teamgeist und Köpfchen.

rw. Der Schweiss rinnt ihr über das Gesicht. Konzentriert setzt Sarussa Censi Stein auf Stein, richtet ihn exakt aus und greift schon zum nächsten Werkzeug. Die Sonne brennt auf die Baustelle, später werden Regen und Wind ihren Arbeitsalltag prägen. Für die 22-Jährige gehört das längst dazu. Während andere den Maurerberuf noch immer als Männerberuf bezeichnen, fühlt sie sich genau dort am richtigen Platz. Dabei war dieser Weg keineswegs vorgezeichnet. Lange träumte Censi von einer Karriere als Skirennfahrerin. Sie absolvierte eine Sportlerlehre im kaufmännischen Bereich bei der Kuoni Transport AG und wollte ursprünglich nicht im Baugewerbe arbeiten. Erst eine schwere Knieverletzung veränderte alles. Rasch merkte sie, dass ihr etwas fehlte. «Ich vermisste die körperliche Arbeit, die Bewegung und die frische Luft.» Gemeinsam mit ihrer Familie entschied sie sich deshalb für eine zweite Ausbildung als Maurerin. Heute weiss sie, dass es die richtige Entscheidung war. «Mir gefällt die Vielseitigkeit des Berufs. Ich arbeite gerne draussen und sehe am Abend, was ich den ganzen Tag geschaffen habe.»

Kaum negative Erfahrungen

Dass sie als Frau auf einer Baustelle arbeitet, sorgt bis heute immer wieder für überraschte Reaktionen. Negative Erfahrungen hat sie jedoch kaum gemacht. «Viele finden es toll und beeindruckend, dass ich eine Maurerlehre absolviere.» Auch im

Team wurde sie von Beginn an gut aufgenommen. Natürlich müsse man manchmal zeigen, dass man zupacken könne. «Aber ich denke, das ist in jedem Beruf so.» Für Censi steht ohnehin nicht die Muskelkraft im Vordergrund. Der Beruf verlange vor allem Köpfchen. «In den ersten Wochen habe ich schon etwas gelitten. Doch man gewöhnt sich schnell daran. Wenn man gut plant und überlegt arbeitet, braucht es oft weniger Kraft, als viele glauben.» Genau dieses Bild möchte sie auch anderen jungen Frauen vermitteln. Der Maurerberuf sei längst nicht mehr ausschliesslich Männersache. Moderne Hilfsmittel erleichterten viele Arbeiten, entscheidend seien Motivation, Ausdauer und die Bereitschaft, Neues zu lernen. «Wenn dir der Beruf gefällt, dann mach ihn. Es spielt keine Rolle, ob du eine Frau oder ein Mann bist.»

Erfahrung ist unverzichtbar

Ihr Arbeitsalltag ist abwechslungsreich. Das Familienunternehmen führt Renovationen ebenso aus wie Neubauten oder Leitungsarbeiten. Mal wird gemauert, verputzt oder betoniert, mal werden Leitungen verlegt oder Vorplätze erstellt. Seit Beginn eines Einfamilienhaus-Neubaus für ihren Onkel konnte sie den gesamten Bauprozess von Grund auf begleiten. Darauf ist sie besonders stolz.

Mittlerweile übernimmt sie bereits verschiedene Arbeiten selbstständig. Aussparungen einmauern, Kernbohrungen ausführen oder kleinere Bauarbeiten erledigen gehören heute selbstverständlich zu ihrem Alltag. «Es motiviert mich, wenn ich Verantwortung übernehmen darf.» Die praktische Ausbildung verfolgt für sie aber noch ein weiteres Ziel. Gemeinsam mit ihrem Bruder möchte sie eines Tages die Censi Bau AG weiterführen. Die Erfahrungen auf der Baustelle seien dafür unverzichtbar. «Ich verstehe heute viel besser, wie gebaut wird und welche Herausforderungen unsere Mitarbeitenden täglich meistern.»

Nach zwei Lehrjahren zieht Censi deshalb ein durchwegs positives Fazit. Ihre Ausbildung beschreibt sie mit drei Begriffen. Vielfältig, herausfordernd und stolz. Stolz darauf, jeden Abend zu sehen, was mit den eigenen Händen entstanden ist. Und stolz darauf, jungen Frauen vorzuleben, dass auch auf der Baustelle längst nicht mehr das Geschlecht entscheidet, sondern die Leidenschaft für den Beruf.



Sarussa Censi bei der Arbeit.

Mehr als eine Gebäudehülle

Photovoltaik an Fassaden könnte in Graubünden künftig einen wichtigen Beitrag zur Winterstromversorgung leisten. Das Forschungsprojekt «Solar vertical» der Fachhochschule Graubünden zeigt, welches Potenzial in bestehenden Bauwerken steckt. Gleichzeitig beweisen erste Praxisbeispiele, dass Solarfassaden technisch, wirtschaftlich und architektonisch überzeugen können.



Christian Allemann

rw. Wer die neue Bergstation Cassons oberhalb von Flims betrachtet, erkennt ein modernes Gebäude. Erst beim genaueren Hinsehen wird deutlich, dass die Fassade weit mehr ist als eine schützende Gebäudehülle. Sie produziert gleichzeitig erneuerbare Energie. Was dort bereits Realität ist, könnte künftig an vielen Gebäuden und Infrastrukturanlagen in Graubünden Schule machen. Vertikale Photovoltaikanlagen gelten als vielversprechender Baustein für die nachhaltige Energieversorgung, insbesondere bei der Produktion von Winterstrom. Zu diesem Schluss kommt auch das Forschungsprojekt «Solar vertical» der Fachhochschule Graubünden. Ziel war es, bestehende Infrastrukturbauten als Standorte für vertikale Photovoltaikanlagen zu bewerten und deren Potenzial für die Winterstromproduktion aufzuzeigen. Gleichzeitig soll bestehende Infrastruktur besser genutzt werden, ohne zusätzliche Landschaftsflächen zu beanspruchen.



PV-Anlagen an der Fassade eines Stalls und der Bergstation Cassons.

Dach und Fassade als Ergänzung

Der grosse Vorteil vertikaler Photovoltaikanlagen zeigt sich vor allem in den Wintermonaten. Während klassische Dachanlagen ihre höchsten Erträge im Sommer erzielen, liefern Solarfassaden dann besonders zuverlässig Energie. Sie ergänzen Dachanlagen damit sinnvoll und leisten einen wichtigen Beitrag zur Winterstromversorgung. «Photovoltaikanlagen an Fassaden entfalten ihr Potenzial bei der Winterstromerzeugung, da sie schneefrei bleiben. Zudem entspricht ihre vertikale Ausrichtung dem tiefen Einstrahlungswinkel der Sonne in den Wintermonaten», erklärt Christian Allemann, Mitglied der Geschäftsleitung von Hassler Energia in Zillis. «Im Sommer arbeiten Dachanlagen effizienter. Fassaden und Dächer ergänzen sich deshalb ideal.»

Gerade Graubünden bietet für diese Technologie ausgezeichnete Voraussetzungen. Die Kombination aus alpiner Höhenlage, vielen Sonnenstunden und der Reflexion des Schnees sorgt für überdurchschnittliche Erträge in der kalten Jahreszeit. «In den Bergregionen ist dank stärkerer Sonneneinstrahlung auch im Winter mit einem Mehrertrag gegenüber dem Unterland zu rechnen», sagt Allemann. «Zusätzlich verstärkt die Schneereflexion die Energieproduktion.»

Balkone, Geländer, Brüstungen

Wie gross dieses Potenzial ist, zeigt die Studie der FHGR eindrücklich. Untersucht wurden Stützmauern, Brücken, Galerien, Lawinverbauungen, Bahnanlagen, Parkplätze sowie Versorgungs- und Unterhaltsbauten. Insgesamt identifizierten die Forschenden 563 mögliche Standorte. Nach einer vertieften Analyse

erwiesen sich 168 Objekte als besonders geeignet. Das daraus resultierende Potenzial beträgt rund 6,7 Gigawattstunden Winterstrom zwischen Oktober und März.

Auch Gewerbebauten, Landwirtschaftsbetriebe und Wohnhäuser eignen sich für Solarfassaden. «Ideal sind Gewerbebauten, Grossviehställe oder Hausfassaden mit wenigen Fensterflächen», erklärt Allemann. «Auch Balkone, Geländer oder Brüstungen lassen sich mit Photovoltaikmodulen ausstatten.» Der Haldenstein-er Architekt möchte allerdings zwischen Fassaden und Balkonen differenzieren. «Aus meiner Sicht haben PV-Anlagen an Fassaden in Ortskernen und historischen Dorfteilen kaum einen Platz. Ausserhalb dieser Gebiete stehen genügend geeignete Flächen zur Verfügung», so Albertin. Moderne Full-Black-Module fügen sich heute harmonisch in die Architektur ein. Gleichzeitig sind die Module leistungsfähiger geworden und die Kosten gesunken. Trotz Fragen zu Wirtschaftlichkeit, Netzanschluss oder Brandschutz überwiegen für Allemann die Vorteile: «Photovoltaikanlagen an Fassaden ersetzen einen herkömmlichen Fassadenbelag und erzeugen gleichzeitig wertvollen Winterstrom – made in Graubünden.» Die Ergebnisse von «Solar vertical» zeigen, dass bestehende Bauwerke künftig doppelt genutzt werden können – als Infrastruktur und gleichzeitig als Energieproduzenten. Die Bergstation Cassons macht bereits heute vor, wie die Gebäudehülle der Zukunft aussehen kann.



Interview
Christian Allemann



WALDE
IMMOBILIEN

In Graubünden daheim.
National vernetzt.

Sandra Zoppi
Leiterin Region Graubünden

+41 81 544 81 72
sandra.zoppi@walde.ch

walde.ch

HGC 
ALLES FÜR DEN BAU

Die HGC wünscht allen Bündnerinnen
und Bündnern viel Erfolg bei
ihren Bauprojekten.

hgc.ch



**Aus Holz.
Aus der Region.
Aus Leidenschaft.**

 **TM**
Die Schreiner.

www.bergschreiner.ch

**COLORADO
MALER** 

**ALS ZUVERLÄSSIGER
PARTNER AM BAU:
KOMPETENT
UND IM TREND!**

081 284 08 00
info@colorado-maler.ch
colorado-maler.ch



Tiefbau – das Fundament Graubündens

Der Tiefbau bildet die unsichtbare Lebensader Graubündens. Er sorgt dafür, dass Wasser aus dem Hahn fliesst, Strom verfügbar ist, Daten übertragen werden, Verkehrswege funktionieren und Siedlungen vor Naturgefahren geschützt sind. Er schafft die Grundlage für Mobilität, Versorgung, Sicherheit, Besiedlung und wirtschaftliche Entwicklung. Seine Bauwerke stehen – mit Ausnahme eindrucksvoller Kunstbauten – selten im Rampenlicht. Doch ohne sie würde das öffentliche Leben innerhalb kürzester Zeit zum Stillstand kommen.

Bl. Der Umsatz des Bauhauptgewerbes in Graubünden beträgt jährlich rund 1 Milliarde Franken, wobei der Anteil des Tiefbaus bei rund 55 Prozent liegt. Von den gesamten Bauinvestitionen in Graubünden von rund 2,34 Milliarden Franken entfallen somit rund ein Viertel auf den Tiefbau. Aufgrund seiner grossen Fläche, der alpinen Topografie und der dezentralen Besiedlung verfügt Graubünden über eine aussergewöhnlich umfangreiche Tiefbauinfrastruktur. Dazu gehören rund 5000 Kilometer Strassen- und Schienennetz sowie mehrere Zehntausend Kilometer Werkleitungen für Trinkwasser, Abwasser, Strom und Kommunikation. Für Letztere existieren keine vollständigen amtlichen Gesamterhebungen. Hinzu kommen über 10 000 Schutzbauwerke gegen Naturgefahren, darunter Lawinverbauungen, Steinschlagschutznetze, Geschiebesammler, Wildbachsperrungen, Schutzdämme und Galerien.

Bedeutende Verkehrsinfrastruktur

Am sichtbarsten ist der Tiefbau bei der Verkehrsinfrastruktur. Die Rhätische Bahn betreibt ein 385 Kilometer langes Streckennetz mit 615 Brücken und Viadukten sowie 55 Tunneln. Der grösste Teil des Netzes entstand innerhalb von nur rund 25 Jahren – eine aussergewöhnliche Ingenieurleistung. Die Albulalinie und die Berninalinie wurden 2008 in die UNESCO-Welterbeliste aufgenommen und zählen zu den spektakulärsten Gebirgsbahnen der Welt. Für den Güterverkehr, das Gewerbe und den Individualverkehr bleibt das Strassennetz unverzichtbar. Graubünden verfügt über rund 4700 Kilometer Strassen,

darunter etwa 1500 Kilometer National- und Kantonsstrassen. Auf diesem Netz befinden sich über 1500 Brücken, Galerien und Tunnel.

Der Tiefbau ist stärker als der Hochbau von topografischen und klimatischen Bedingungen geprägt. Steile Hänge, enge Täler, grosse Höhenunterschiede sowie Naturgefahren wie Lawinen, Hochwasser, Murgänge oder Steinschlag verlangen nach massgeschneiderten Lösungen. Gleichzeitig müssen Verkehrswege und Werkleitungen das ganze Jahr über zuverlässig funktionieren. Brücken, Tunnel, Strassen und Werkleitungen haben Lebensdauern von häufig 50 bis 100 Jahren. Damit sie diese erreichen, müssen sie regelmässig kontrolliert, unterhalten und bei Bedarf saniert oder ersetzt werden. Entsprechend fliesst ein grosser Teil der Investitionen in den Werterhalt der bestehenden Infrastruktur. Entsprechend steht der Tiefbau vor grossen Herausforderungen. Viele Bauwerke stammen aus den 1960er- und 1970er-Jahren und erreichen in

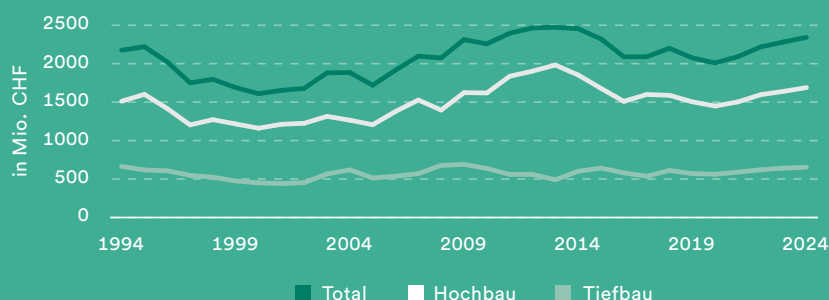


Albula-Viadukt.

den kommenden Jahrzehnten das Ende ihrer technischen Lebensdauer. Hinzu kommen die Folgen des Klimawandels sowie steigende Anforderungen an Sicherheit, Mobilität und Versorgung. Der Investitionsbedarf steigt, etwa für neue Schutzbauten, den Ausbau der Wasserinfrastruktur, Flussrevitalisierungen sowie Produktionsanlagen für erneuerbare Energien mit dem entsprechenden Netzausbau.

Der technologische Wandel verändert den Tiefbau zunehmend, bspw. digitale Vermessungsmethoden, Drohnentechnologien, BIM, Überwachungssensoren und Kreislaufwirtschaft.

Bauinvestition in Graubünden



Hoch- und Tiefbauinvestitionen im Kanton Graubünden, 1994 – 2024.
Grafik: Amt für Wirtschaft und Tourismus

Nachfolge mit Weitblick

Eine erfolgreiche Nachfolgeregelung braucht Weitsicht, Vertrauen und den richtigen Zeitpunkt. Die Fanzun AG hat den Generationenwechsel über Jahre vorbereitet und damit die Grundlage für eine erfolgreiche Zukunft geschaffen. Seit 1. September 2025 führt Dario Geisseler das traditionsreiche Bündner Planungsunternehmen als CEO. Andrea Fanzun begleitet die Entwicklung neu als Verwaltungsratspräsident. Ein Führungswechsel, der beispielhaft zeigt, wie Nachfolge in einem KMU gelingen kann.

rw. «Was meinst du dazu? Gefällt dir Variante 1 oder 2 besser?» Solche Fragen gehören bei Andrea Fanzun und Dario Geisseler zum Arbeitsalltag. Gemeinsam diskutieren sie über anspruchsvolle Bauprojekte, wägen unterschiedliche Lösungsansätze ab und treffen Entscheide. Mal bringt der eine einen neuen Gedanken ein, mal überzeugt das Argument des anderen. Am Ende zählt nicht, wer recht hat, sondern die beste Lösung für die Bauherrschaft. An dieser Zusammenarbeit hat sich bis heute nichts geändert. Nur die Rollen haben gewechselt. Seit dem 1. Septem-

ber 2025 trägt Dario Geisseler als CEO die operative Verantwortung der Fanzun AG. Andrea Fanzun hat den Vorsitz des Verwaltungsrats übernommen. Der Führungswechsel verlief beinahe geräuschlos. Dahinter steckt jedoch ein Prozess, der über Jahre vorbereitet wurde und beispielhaft zeigt, wie eine Unternehmensnachfolge gelingen kann.

Nachfolgeprozess startete 2018

Die Fanzun AG gehört mit ihren Standorten in Chur, Zürich und Engadin heute zu den führenden Gesamtplanern der Schweiz. Sie begleitet Bauherrschaften bei anspruchsvollen Projekten unter anderem in den Bereichen Architektur, Ingenieurwesen, Baumanagement und Bauherrenvertretung. Diese Entwicklung ist kein Zufall. Sie basiert auf einer Unternehmenskultur, die Zusammenarbeit, kurze Entscheidungswege und gegenseitiges Vertrauen seit Jahrzehnten lebt. Genau diese Werte prägten auch den Nachfolgeprozess. Bereits 2018 begann der Verwaltungsrat, sich intensiv mit der Zukunft des Unternehmens auseinanderzusetzen. Ziele wurden definiert, Etappen festgelegt und der Prozess regelmässig überprüft. Für Andrea Fanzun, Präsident Handelskammer und Arbeitgeberverband Graubünden, war früh klar, dass eine erfolgreiche Nachfolge Zeit braucht. «Der Nachfolgeprozess wurde früh gestartet. Die rationale Auseinandersetzung mit der zukünftigen Situation dauerte weniger lange als die emotionale.»

Als der Verwaltungsrat im Jahr 2020 die Weichen endgültig stellte, fiel die Wahl als möglicher zukünftiger Partner und CEO auf Dario Geisseler. Die Entscheidung war das Resultat einer sorgfältigen Entwicklung und

nicht einer kurzfristigen Suche. Seit seinem Eintritt im Jahr 2016 hatte Geisseler Schritt für Schritt mehr Verantwortung übernommen. Als Bereichsleiter Bauingenieur, später als Leiter Ingenieurwesen und Chief Operating Officer lernte er das Unternehmen aus unterschiedlichen Perspektiven kennen. Parallel dazu absolvierte er einen Executive Master of Business Administration. Für Andrea Fanzun war deshalb klar: «Ausschlaggebend waren Ausbildung, Erfahrung, Alter und vor allem die Persönlichkeit.»

Auch Dario Geisseler blickt mit Dankbarkeit auf diesen Weg zurück. «Ich durfte zusammen mit dem Unternehmen wachsen», sagt er. Das Wissen über die Mitarbeitenden, die Unternehmenskultur und die Abläufe habe ihm den Einstieg in die neue Aufgabe wesentlich erleichtert. Gleichzeitig sei Andrea Fanzun weit mehr als ein Vorgesetzter gewesen. «In der Übergangsphase hat er es verstanden, die Verantwortung zu übergeben und gleichzeitig beratend zur Verfügung zu stehen. So konnte ich meinen eigenen Führungsstil einbringen.»

Unveränderte Grundwerte

Mindestens ebenso wichtig war die Bereitschaft des Vorgängers, wirklich loszulassen. Andrea Fanzun wollte nie ein Verwaltungsratspräsident sein, der weiterhin operativ mitentscheidet. «Mir war immer wichtig, dass ich mich nach der Übergabe wirklich nicht mehr ins operative Geschäft einmische.» Als sichtbares Zeichen bleibt der Freitag für ihn bis heute bürofrei. «Damit wollte ich nach innen wie nach aussen zeigen, dass ich nicht mehr für alles und jedes verantwortlich bin.»

Für den Intervjuer Dario Geisseler bedeutet die neue Aufgabe Vertrau-



Dario Geisseler und Andrea Fanzun.

en und Verpflichtung zugleich. «Es ist für mich eine grosse Ehre, diese bedeutende Unternehmung führen zu dürfen. Gleichzeitig ist es eine grosse Verantwortung, das Unternehmen weiterzuentwickeln.»

An den Grundwerten soll sich nichts ändern. Vertrauen, Teamgeist und die enge Zusammenarbeit bleiben das Fundament der Fanzun AG. «Das Wir-Gefühl ist für uns und unsere Mitarbeitenden sehr wichtig. Diese Werte liegen mir am Herzen.» Gleichzeitig möchte Geisseler neue Akzente setzen. Mit dem Wachstum des Unternehmens werde die Zusammenarbeit über alle Bereiche hinweg immer wichtiger. Sein Ziel ist es, den Teamgedanken weiter zu stärken und gemeinsam mit Mitarbeitenden, Kunden und Partnern erfolgreich zu sein.

Verantwortung und Vertrauen

Auch für die Kundschaft bedeutet der Führungswechsel vor allem eines: Kontinuität. Die Fanzun AG bleibt ihrer Rolle als ganzheitlicher und disziplinenübergreifender Planungspartner treu. «Mit der Übergabe der



Das neue Bergrestaurant Motta Naluns in Scuol hat die Fanzun AG als Generalplaner entwickelt und umgesetzt.

CEO-Funktion können wir Kontinuität und Qualität sicherstellen, gepaart mit neuen innovativen Lösungsansätzen und Ideen», ist Geisseler überzeugt.

Die Geschichte der Fanzun AG zeigt, dass eine erfolgreiche Nachfolge nicht mit der Ernennung eines neuen CEO beginnt. Sie beginnt viele Jahre früher. Dort, wo Vertrauen wachsen kann, Verantwortung Schritt für

Schritt übertragen wird und beide Seiten bereit sind, ihre neue Rolle anzunehmen. Genau darin liegt die eigentliche Stärke dieses Generationenwechsels. Nicht der Wechsel an der Spitze steht im Mittelpunkt, sondern die Gewissheit, dass Bewährtes weitergeführt und gleichzeitig Raum für neue Ideen geschaffen wird. Ein Beispiel, das weit über die Fanzun AG hinaus Beachtung verdient.



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

HAUSTÜR
ab Fr. 2049.-
**AUTOMATIK-
GARAGENTOR**
ab Fr. 1299.-

HÖRMANN

Wir sind spezialisiert auf die Beratung, den Verkauf, die Installation und Wartung von Türen und Toren aller Art.

Bündner Know-how für den Solarexpress

Die Vorgaben sind klar, die Termine knapp. Um den Solarexpress des Bundes mit Grosssolaranlagen in Graubünden zu unterstützen, wurde die Zendra AG in Chur gegründet. Dabei handelt es sich um einen Zusammenschluss aus drei Bündner Unternehmen.



Adrian Riedi

rem. «Hinter Zendra steht ein Zusammenschluss dreier Bündner Unternehmen, die ihre Tätigkeit als Konsortium für alpine Photovoltaikanlagen starteten und sich heute gemeinsam für die Energiegewinnung mit alpinen Solaranlagen im grossen Massstab einsetzen.» So steht es auf der Webseite der Zendra AG. Doch was heisst das genau? Adrian Riedi, Geschäftsführer und Verwaltungsrat der Zendra AG, erklärt es so: «Wir sind der Fachplaner von alpinen Solaranlagen in den Bergen, gebaut werden diese dann von spezialisierten Bauunternehmen.»

Zu den Anlagen, die von der Zendra AG geplant wurden, gehören mit Madrisa Solar und Sedrun Solar zwei alpine Freiflächenanlagen in Graubünden. Ebenfalls von der Zendra AG geplant wurde die erste Freiflächenanlage der Zentralschweiz im Urner Schächental.

Drei Unternehmen, eine Firma

Gegründet wurde die Zendra AG von drei auf verschiedene Bereiche spezialisierten Unternehmen, die gemeinsam Lösungen zur Umsetzung des Solarexpresses beitragen wollten. Die Firma Reech AG ist auf anspruchsvolle Photovoltaikprojekte spezialisiert, die X Statik AG ist spezialisiert auf das Bauingenieurwesen mit Fokus auf der statischen Planung und die InfraDigital AG ist der Spezialist für die Digitalisierung. «Bei solch grossen alpinen Photovoltaikanlagen wie zum Beispiel Madrisa Solar braucht es das Know-how aller Firmen, um diese realisieren zu können», ergänzt Riedi. «Mit der Zendra AG bündeln wir deshalb unser Wissen.»

Ganzheitliche Lösung

Speziell an der Zusammenarbeit dieser drei Unternehmen unter dem Dach der gemeinsamen Zendra



Bauarbeiten an der Solaranlage Madrisa Solar.

AG ist, dass sie nicht einfach für die Realisierung von alpinen Solaranlagen zusammenarbeiten, sondern eine Systemlösung dafür entwickelt haben. Diese Systemlösung nennt sich Alpin Quattro und wurde von der Zendra AG zum Patent angemeldet. Die Herausforderungen für die Erstellung von alpinen Solaranlagen auf einer freien Fläche sind mannigfaltig. Dabei gilt es bauliche, technologische und logistische Herausforderungen unter Extrembedingungen zu meistern. Man könne nicht einfach eine Anlage, welche im Mittelland funktioniere, einfach in die Berge transformieren, erklärt Riedi.

So kann man in den Alpen beispielsweise nur von Mai bis Oktober bauen, die Anlagen müssen in schwierigem und felsigem Gelände verankert werden und auch extremen Umwelteinflüssen wie Kälte, Schnee und Wind standhalten. Mit der digitalen Systemlösung Alpin Quattro liefert die Zendra AG keine losen Komponenten, sondern eine ganzheitliche Photovoltaik-Komplettlösung, die komplett digitalisiert ist und somit die Sicherheit einer industriellen Serienfertigung in die komplexe Realität der Alpen bringt.

Alpin Quattro besteht aus Komplettsystemen, bestehend aus Verankerungselementen, dem Tisch aus Stahl mit jeweils sechs Solarmodulen und einer integrierten Verkabelung. Dank dieses schlanken und hindernisfreien Designs können sich Vieh und Wildtiere uneingeschränkt bewegen. «Ausserdem haben wir das ganze System auch so aufgebaut, dass es baubar ist», ergänzt Riedi, «denn Bauen im alpinen Gebiet braucht spezielles Know-how.» Das Ergebnis ist ein Alpin-Solarmodul, das als Bestandteil des Gesamtsystems ausgelegt ist und auf Dauerhaftigkeit und hohe Rahmenstabilität ausgerichtet ist. So könne es den alpinen Belastungen über lange Zeit standhalten, schreibt die Zendra AG auf ihrer Webseite.

Solarexpress ist auf Kurs

Mit Madrisa Solar, Sedrun Solar und der Anlage im Schächental hat die Zendra AG drei alpine Solaranlagen geplant. Trotzdem haben Aussenstehende hin und wieder den Eindruck, der Solarexpress sei kein Schnell-, sondern ein Bummelzug. Adrian Riedi relativiert aber: «Das sind Projekte, die zwischen 60 und 100 Millionen Franken kosten, und wir bauen in alpinem Gelände. Solche Anlagen realisiert man nicht einfach in ein paar Monaten.» Es möge für Aussenstehende schon wie ein Bummelzug wirken, für jene, die sich mit dem Projekt befassen, sei es aber tatsächlich ein Express, so Riedi weiter. Ein weiterer Faktor sei, dass solche alpinen Solaranlagen noch nie gebaut wurden in der Schweiz, dafür brauche es viel Innovation und neues Know-how. «Wir haben die Zendra AG vor vier Jahren gegründet, als der Solarexpress im Parlament verabschiedet und aufgesetzt wurde», sagt Riedi, «und seit diesem Zeitpunkt sind wir mit Vollgas dahinter.» Riedi betont auch, dass alle Vorgaben, die das Parlament im Gesetz zum Solarexpress erlassen habe, bei diesen Projekten eingehalten werden. So seien

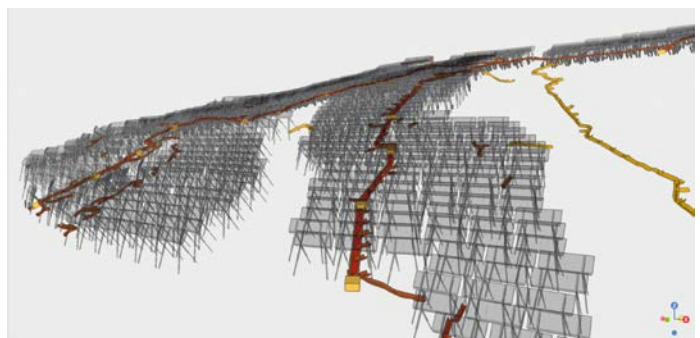
bei allen drei Projekten Ende 2025 – wie vom Gesetz verlangt – die ersten zehn Prozent Strom produziert worden. Die vollständige Inbetriebnahme der alpinen Photovoltaikanlage Madrisa Solar ist auf Ende 2027 geplant, jene von Sedrun Solar Ende 2028, da diese auch grösser ist. Die beiden Anlagen in Graubünden umfassen im Endausbau 3170 respektive 5700 Solartische mit einer Leistung von 11 Megawatt Peak (Madrisa Solar) und 19,3 Megawatt Peak (Sedrun Solar).



Übersicht Madrisa Solar.



Mitarbeiter der Zendra AG bei der Anlage Madrisa Solar.



Digitaler Zwilling von Madrisa Solar.

Zuverlässigkeit, Fairness und grosses Engagement

Vor bald sieben Jahren feierte Ina Good mit ihrem Unternehmen Ina Immobilien AG in Celerina Jubiläum. Nicht etwa ein rundes Firmenjubiläum, sondern die 100. Wohnung, die das Unternehmen im Engadin in zwölf Jahren umbauen konnte. Heute sind es bereits weit mehr als 200 Wohnungen.

rem. Das Geschäft mit Immobilien entdeckte die gebürtige Niederländerin Ina Good eigentlich per Zufall. Good arbeitete damals bei einer Bank im Engadin und besass eine Wohnung, die sie nach ihren Vorstellungen umgebaut hatte. Nach der Geburt ihrer älteren Tochter änderten sich ihre Bedürfnisse. Sie verkaufte kurzerhand ihre Wohnung und kaufte sich mit dem Erlös eine andere Wohnung, die sie ebenfalls umbaute. Aus diesem privaten Bedürfnis entstand Goods Geschäftsidee und schliesslich die Ina Immobilien AG.

Kaufen und modernisieren

Das ursprüngliche Geschäftsmodell ist auch nach 19 Jahren noch dasselbe. Ina Good kauft im Engadin ältere Wohnungen oder Häuser an guten Lagen, die vorwiegend in den Siebziger- und Achtzigerjahren gebaut wurden. Diese modernisiert sie und baut sie umfassend um. Musste sie anfänglich noch viel Verhandlungsgeschick einbringen, so hat sich ihr Geschäft inzwischen etabliert und ihr Ruf ist ausgezeichnet. «Auf viele Objekte werde ich direkt von Handwerkern hingewiesen, noch bevor diese auf dem Markt sind», sagt Good. Auch ihr Netzwerk

bei den Hauswarten hilft beim Finden von Objekten. «Hauswarte wissen immer, wenn jemand verkaufen will», ergänzt sie. Zu ihrem guten Ruf in der Branche trägt sie Sorge. «Ich möchte, dass man im Engadin weiss, dass wir zuverlässige und faire Geschäftspartner sind.»

Allerdings spürt Ina Good auch das knappe Angebot auf dem Wohnungs- und Häusermarkt. «Inzwischen findet man sehr wenige Objekte im Engadin und ich schlage zu, wenn ich finde, dass der Preis eines Objekts noch vertretbar ist», führt Good aus. Es gebe einen so grossen Nachfrageüberhang, dass Verkäufer ihre Objekte auch zu Mondpreisen anbieten würden. Sie sei aber nicht bereit, jeden gewünschten Preis zu bezahlen.

Was sich in den vergangenen Jahren im Immobilienmarkt im Engadin ebenfalls verändert habe, sei der Einfluss von grossen Immobilienmaklern. Diese hätten das sogenannte Bieterverfahren eingeführt. «Das hatten wir früher im Engadin nicht», ergänzt Good, «früher hiess es ganz klar: first come, first serve.» Heute müssten Interessenten einen Preis für ein Objekt anbieten und die Makler vergeben dieses dann an den Meistbietenden. Dieses Bieterverfahren unterstütze sie nicht, erklärt Good, und sie werde sich auch in Zukunft davon fernhalten.

Eine Herzensangelegenheit

Wie prekär der Wohnungsmarkt gerade auch für Einheimische im Engadin ist, ist Ina Good sehr bewusst. Sie betrachte die Segmente, also den Erst- und den Zweitwohnungsmarkt unterschiedlich. So vermietet sie im Engadin 35 Wohnungen, davon ist gut die Hälfte an Einheimische vermietet. Ausserdem vermietet sie acht Wohnungen an die Stiftung Girella, die sich im Oberengadin um Menschen in schwierigen Lebenssituationen kümmert. Immer wieder kauft sie auch Wohnungen in neuen Überbauungen, die sie explizit an Einheimische zu bezahlbaren Kosten vermieten möchte.

Für Ina Good ist es eine Herzensangelegenheit, nicht nur im teuersten Segment Immobilien anzubieten, sondern auch günstigeren Wohnraum für Einheimische. Sie selbst sei als damals alleinerziehende Mutter auch nicht immer auf der Sonnenseite des Lebens gestanden und wisse nur zu gut, wie sich dies anfühle. «Heute bin ich eine erfolgreiche Geschäftsfrau und das ist meine Art, der Gesellschaft etwas zurückzugeben.»



Ina Good auf einer Baustelle einer Wohnung, die sie aktuell im Engadin umbaut.

Der erste Eindruck zählt.

Mitarbeiterportraits für Ihr KMU.

- ✓ Mitarbeiterportraits unkompliziert erstellen und verwalten.
- ✓ Orts- und zeitunabhängig.
- ✓ 80% Kosteneinsparung gegenüber Fotostudios.
- ✓ Jederzeit flexibel anpassbar.

Kostenlos testen:



betterportrait.ch



im Einsatz bei

halter
GRUPPE

BMS

**JAUSLIN
STEBLER**
personalized engineering

NÜSSLI

JUNGHEINRICH

STUTZ

Psychiatrische
Dienste Graubünden

Eberhard

KURATLE GROUP

Gemeinsam Zukunft unternehmen.

gkb.ch/kmu

**Wir planen den
Generationen-
wechsel.**

**Flurin & Gino Maissen,
Tarcisi Maissen SA**

**Wir begleiten
KMUs in die
Zukunft.**

**Arno Caviezel,
Graubündner Kantonalbank**



**Graubündner
Kantonalbank**