



## Newsletter 23 / 10.09.2012

Dieser Newsletter von Derungs Immobilien will bestehende oder kommende Immobilieneigentümer des Val Lumnezia mit den aktuellen News im Bereich Immobilien und allem, was die Immobilienpreise im Tal beeinflussen könnte, versorgen.

### Unser Hausbau in Lumbrein

Dieses Mal erzählt Tina Walpen Ihre Geschichte von Ihrem Hausbau in Lumbrein. Diese zeigt, wie ein Hausbau mit Up und Down's verbunden sein kann. Gerade in Zeiten der unsinnigen Zweitwohnungsinitiative ist diese Geschichte aber auch ein kleiner Hoffnungsschimmer für das verunsicherte und bedrohte Berggebiet. Viel Spass beim Lesen.

#### *„Moderne Nomaden*

Seit 40 Jahren bestimmen Ausbildung und Arbeitsplatz wo wir uns niederlassen, wo wir die Kinder in die Schule schicken, wo wir einem Verein beitreten, wo wir einen Arzt suchen etc. Seit wir Kinder haben

waren wir in 6 verschiedenen Wohnungen zuhause. Wir können nicht gross wählen, wir modernen Nomaden. Alle paar Jahre trennen wir uns von Behausung, Nachbarn, Vereinen, Landschaften. Von jedem Ort bleiben viele Erinnerungen und eine handvoll Leute die wir lieb gewonnen haben. Nun hat sich etwas geändert: Die Kinder sind selbständig und wir realisieren, wir werden alt. Die Pensionierung ist vor der Tür. Wie sieht die rasant schrumpfende Zukunft aus? Was wollen wir noch geniessen können? Wie wollen wir den Rest unseres Lebens gestalten? Wir verlieren an Kräften, gewinnen aber die Freiheit, uns auf Wesentliches zu besinnen und einen Ort zum Leben aussuchen zu können.

#### *Suchen*

Wie stellen wir uns das vor? Immer wieder denke ich: Es wäre schön, endlich wieder einmal in einem Holzhaus zu wohnen, wo die Wände atmen. Und es sollte eine Freude sein, morgens aus dem Fenster zu



schauen. Die Landschaft: Licht, Farben, Töne. An einem See? Genfersee, Bodensee? Oder eher in den Alpen? Auf unseren Wanderungen fragen wir uns: würden wir da wohnen wollen? Wir sind keine Nostalgiker, wir kennen die verschiedenen Gesichter der Enge in einem Bergtal.

Dann sehen wir die SBB Züge voll Rentner, die morgens 4 Stunden zum Berninapass fahren, zur Alp Grüm wandern falls sie noch können, und nach einer Mahlzeit wieder 4 Stunden im Zug verbringen, bis sie zu Hause sind..... Nein, so möchte ich meine verbleibenden Jahre nicht verbringen.

Zuerst suche ich nach Mietwohnungen, ev. ganzjährig im Glarnerland, in Graubünden. Teuer, viele in dumpfen Beton-Gebäuden, dasselbe in grün wie im Mittelland. Wie sehen unsere Finanzen aus? Die Wertschriften sind abstrakte Papiere, deren Wert wir nicht beeinflussen können. Warum nicht in Boden und Haus investieren? Ich fange an, nach Häusern oder Wohnungen zu suchen, die zu verkaufen sind. Auf unsern Wanderungen fragen wir da und dort nach. Wir formulieren unsere wichtigsten Anliegen für die Auswahl: Guter öffentlicher Verkehr (wir fahren nicht Auto), ein Lebensmittelladen, genug Einwohner (wir sind vielleicht etwas eigenartig, aber sicher keine Einsiedler), eine Schule, Kinder, eine Dorfbeiz (mindestens!), ein grösserer Ort mit Läden und ein Arzt in Reichweite, nahe Wanderwege, Wald, ev. sogar Gelegenheit in der Nähe zum Schifahren? Kurz: eine lebensfreundliche Umgebung.

Die Auswahl ist damit schon ziemlich stark reduziert. Viele ältere Ferienhäuser sind auf dem Markt, aber: weitab von allen, renovationsbedürftig und überrissen teuer, Schattenlage, oder direkt an einer Durchgangsstrasse. In Wiesen hätte es uns gefallen, im Schanfigg und Safiental haben

wir uns umgesehen, im Oberhalbstein gesucht. Dann ist ein Bauplatz in Lumbrein ausgeschrieben, mit einer Aussicht und Umgebung die schon auf dem Foto umwerfend ist. Wir kennen das Lugnez von Wanderungen und Schiferien. Also: Anschauen!

#### *Hektik (Herbst 2008)*

Das Herz hat einen Sprung gemacht, aber das allein kann sich als trügerisch erweisen. Es wird hektisch: Fragen und Infos sammeln! Wir und Romanisch? Wie offen sind wohl die Einwohner Zuzüger gegenüber? Und dann noch solche aus dem Unterland? Sind wir bereit uns zu integrieren in diese Gemeinschaft? Wie weit ist es von Zürich? Wie oft fährt das Postauto? Was meinen die Kinder? Nach kurzer Zeit entschliessen wir uns, das Land zu erwerben.

#### *Planen (2009)*

Am Anfang dachten wir, einfach einen der von Derungs Immobilien angebotenen Haustypen zu wählen. Dann ändert die Sachlage. Mit dem Consorzi da baghegiar Lumnezia Schumacher/Derungs bietet sich eine Lösung an. In den ersten Verhandlungen ist uns relativ rasch klar, was wir grundsätzlich möchten und was nicht. Allerdings gelingt die Kommunikation nicht immer optimal, und da wir nichts vom Bauen verstehen, ersuchen wir Bauherrenberater J. Moosmann um Hilfe. Er wird uns von nun an in allen Belangen tatkräftig und kompetent unterstützen.

#### *Geduld (2010-11)*

Gut, wussten wir da noch nicht was auf uns zukommt, denn  
- genau jetzt steht eine grosse Bauordnungsrevision an und darum kann wegen einer Baulinie auf unserem Grundstück keine Bewilligung erteilt werden

- der Architekt hat das falsch eingeschätzt, unser Projekt rutscht in seiner Prioritätenliste nach hinten und die Kommunikation gestaltet sich schwierig
- wir haben etwa zwei Jahre keine Ahnung wann die Ortsplanung endlich reif ist für die Unterschrift des Regierungsrats
- wir müssen quasi zusehen, wie rasch unterdessen ausserhalb der Dorfzone ein Ferienhaus erstellt werden kann
- wir überlegen uns ernsthaft Alternativen
- wir erhalten erst im September 2011 die Baubewilligung
- grünes Licht heisst aber noch nicht, dass das Baugewerbe Zeit und Kapazitäten hat, denn unterdessen herrscht im Tal ein Bau-boom, der auch noch die Preise beeinflusst.

Lieber kein Haus, das hopp hopp im Stress gebaut wird: der Baubeginn wird auf den Frühling 2012 verschoben. Es kommt noch viel (sehr viel!) Schnee und dann kann es losgehen. Und schon kurz darauf sehen wir zu, wie unsere Hauswände durch den Himmel schweben.



Nach und nach wird das Gebäude immer realer: Fenster, Böden, Treppen, die Badewanne steht plötzlich da, an der Küche wird gearbeitet. Ich träume sogar vom Haus. Im September wird es nun fertig

sein, der Zügelwagen ist bestellt. Vorfreude mischt sich mit Zweifeln, ob alles gut kommt.



Ob es gut kommt? Vielleicht lesen Sie hier in ein paar Jahren eine Fortsetzung.

Richterswil, im September 2012  
 Tina Regula Walpen-Meyer  
[www.querfaden.ch](http://www.querfaden.ch)

Sonnige Grüsse, Gian Derungs

---

**Impressum**

---

Derungs Immobilien AG  
 Piogn 124 A  
 7148 Lumbrein

[www.derungs-immobilias.ch](http://www.derungs-immobilias.ch)  
[gian.derungs@derungs-gu.ch](mailto:gian.derungs@derungs-gu.ch)

---