



# Einmalige Lage mit Medientradition

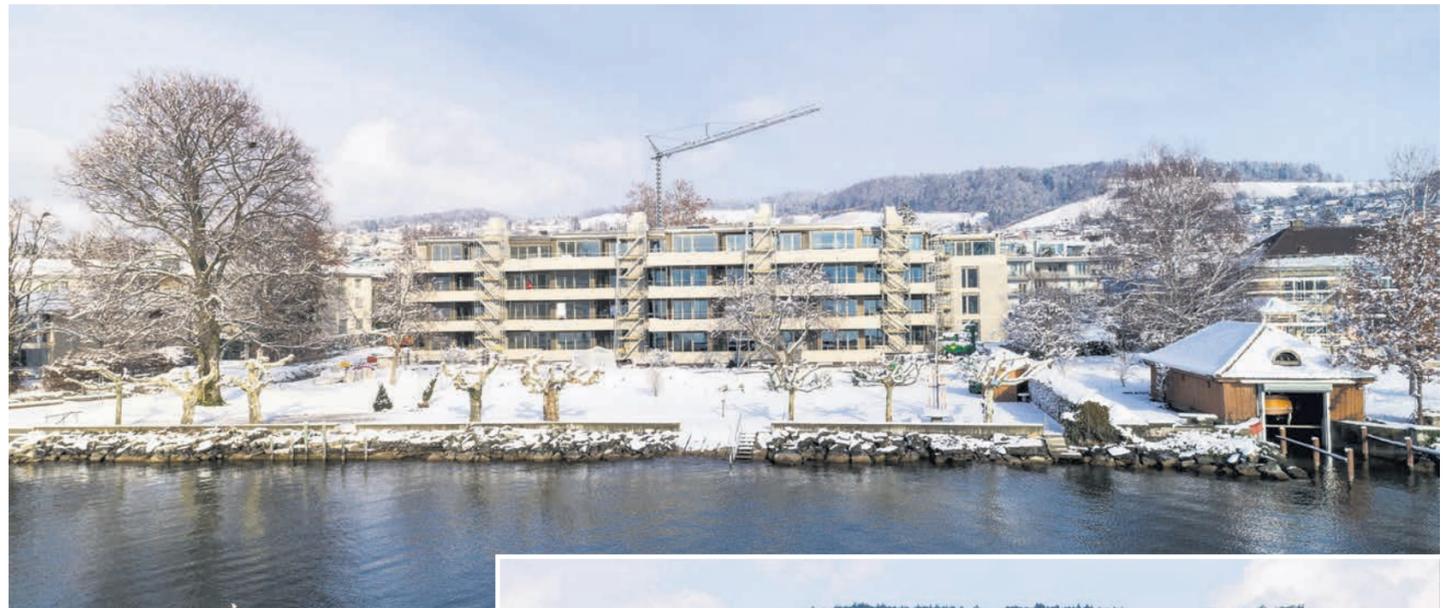
**Am 1. Februar 2019 ziehen die ersten Mieter in das neu erstellte «Zürichsee-Gut». Die eindrückliche Liegenschaft steht direkt am Ufer des Zürichsees. Sie steht aber auch auf einem Platz mit 120 Jahren Mediengeschichte.**

1896/97 wurde das Vorgängergebäude errichtet, das in Stäfa «Buechdrucki» hiess und mit seinem charakteristischen Turm die Umgebung prägte. Dort wurde die «Zürichsee-Zeitung» von 1897 bis 2016 verlegt, geschrieben, gesetzt und (bis 1990) gedruckt. Die «Zürichsee-Zeitung» erlebte unter Theodor Gut I (Chefredaktor 1933 – 1953) und seinem Sohn Theodor Gut II (Chefredaktor 1953 – 1988) einen grossen Aufschwung und wurde zur auflagenstärksten und einflussreichsten Zeitung in den Bezirken Horgen und Meilen. Vater wie Sohn Gut gehörten dem Nationalrat an. Beide wohnten mit ihren Familien in der «Buechdrucki».

1983 wurde «Radio Zürisee» gegründet und dessen Sendestart in der «Buechdrucki» vorbereitet. Nach einer schwierigen Anfangsphase entwickelte sich «Radio Zürisee» erfreulich und ist heute einer der grossen und erfolgreichen Schweizer Privatsender.

Wegen der stark wachsenden Betriebstätigkeit und der rasanten technischen Entwicklung wurde die «Buechdrucki» von 1970 bis 2010 von ihrer Eigenerin Zürichsee Medien AG viele Male um- und ausgebaut. Immer standen betriebliche Bedürfnisse im Vordergrund. In den 1990er-Jahren erwiesen sich die Raumkapazitäten trotz der Erweiterungsbauten als zu knapp und die Druckaktivitäten wurden in zwei neue Druckereien in Oetwil am See ausgelagert.

2010 verkaufte die Zürichsee Medien AG die «Zürichsee-Zeitung» sowie ihre Druckereien und baute im Gegenzug ihre Beteiligungen im Radiobereich («Radio Zürisee», «Radio Bern1») und in der Vermarktung von Anzeigen für Fachmedien aus.



Durch die Umbauten war die «Buechdrucki» für eine moderne Büronutzung zu verastet und verwinkelt geworden. Zudem lagen im Wohnbereich – den Gewohnheiten am Ende des 19. Jahrhunderts folgend – alle WCs, Badezimmer, Nebenräume und Treppen auf der Seeseite und die Schlaf- und Esszimmer auf der Strassenseite. Die Zürichsee Medien AG entschied sich für einen Neubau, der die ganz besondere Mischung von Arbeiten und Wohnen beibehalten sollte. Im Vergleich zur «Buechdrucki» wurde der Wohnanteil erhöht und der Gewerbeanteil reduziert.

2013 führte die Zürichsee Medien AG unter sechs renommierten Architekturbüros einen Wettbewerb durch, den die Zürcher Unter-



Ehemalige Buchdruckerei Stäfa

nehmung Michael Meier und Marius Hug Architekten AG gewann. Im Herbst 2016 erfolgte der Spatenstich und am 31. Januar 2019 wird das an medienhistorisch bedeutendem

Ort stehende «Zürichsee-Gut» der Bauherrschaft Zürichsee Medien AG übergeben.

Zürichsee Medien AG

**Werde ein Teil von uns...**

**SERVICETECHNIKER** **MONTEUR** **PROJEKTLEITER**

**WIR, DIE GEBÄUDETECHNIKER.**

**+ Lüftung + Klima + Kälte**

**Lufttechnik AG**

8820 Wädenswil • Tel. 044 783 95 55 • www.lufttechnik.ch

**... immer eine erfolgreiche Ausbildung**  
**Jetzt Lehrstelle für Sommer 2019 sichern!**

Wir bedanken uns bei der Bauherrschaft und dem Ausführungsteam für das entgegengebrachte Vertrauen und die langjährige, partnerschaftliche Zusammenarbeit. Ihr Bernauer Team.

Bernauer AG Elektro-Telecom  
Industriestrasse 9 8712 Stäfa  
0844 80 50 50 www.bernauer.ch

**BERNAUER**  
ELEKTRO-TELECOM

ELEKTRO PLANUNG GEBÄUDETECHNIK NETZWERK TELECOM PHOTOVOLTAIK

**Ausführung der Natursteinarbeiten im Innenbereich**

www.naturstein-keramik.ch

**KNOBEL AG**  
Kompetenz in Naturstein und Keramik  
8762 Schwanden | T 055 644 15 66

**ISI \* GIPSER & MALER \* ISI & HEGGLIN AG**

**gipser.ch**  
natürlich – ökologisch

Isi & Hegglin AG  
Seestrasse 191, 8712 Stäfa  
Telefon 044 796 16 18  
info@gipser.ch  
www.gipser.ch

**Die Experten für Gips-, Maler- und Fassadenarbeiten**  
(inkl. hinterlüftete Fassaden)

Wohnen oder Arbeiten  
mit direktem Seeanstoss:  
Im «Zürichsee-Gut»  
wird dieser Traum  
am 1. Februar 2019  
Wirklichkeit.



## Der Bericht der Architekten

Das neue Wohn- und Geschäftshaus «Zürichsee-Gut» lehnt sich anhand seiner Gebäudestruktur an die bauliche Geschichte des früheren Ensembles an. Die Raum- und Adressbildung zur Seestrasse bleibt vertraut. Anstelle des früheren Bautenkonglomerats tritt ein zeitgenössisches, steinernes Volumen, das sich in seinem architektonischen Ausdruck als «Wohn- und Geschäftshaus am See mit grosser Parkanlage» der exquisiten Lage verpflichtet. Die sechs Gewerbeeinheiten werden mit hoher Präsenz zur Seestrasse innerhalb des Baukörpers auf selbstverständliche Weise integriert. Der Zugang zum Haus erfolgt über einen gemeinsamen Portikus, der einen hochwertigen Vorbereich zu den Hauszugängen für Wohnen und Büro bildet und eine direkte Verbindung zum See ermöglicht. Die nahezu stützenfreien Gewerberäume erlauben vielfältige Grundrisslayouts sowohl im Erd- wie auch im Regelgeschoss. Das Treppenhaus im Gewerbeteil dient ausschliesslich der Büronutzung und ist an der Nahtstelle zum Wohnhaus so angeordnet, dass es auch den Mitarbeitenden der Büromieter einen parkseitigen Ausgang zum See ermöglicht.

Die Grundrisse der 21 Wohnungen variieren je nach Lage im Gebäude. Sie sind durch ihre übergeordnete Raumstruktur miteinander verwandt. Dabei bildet eine Eingangshalle innerhalb der Wohnungen einen der Wohnlage adäquaten räumlichen Auftakt. Dieses Entree erschliesst die fließende Raumstruktur der Wohnräume und die Raumgruppe für die privaten Zimmer. Die Ensuite-Situation umfasst Ankleide, Bade- und Schlafzimmer, die über die gemeinsamen Nebenräume und einen Balkon miteinander verbunden werden können. Der Wohnraum kann durch ein angrenzendes Zimmer erweitert werden, das sich gleichermaßen als Bibliothek, Arbeits- oder Gästezimmer eignet. Die gestaffelte Gebäudeabwicklung schafft innerhalb der Wohnungen vielseitigen Bezug zur Parkanlage und sequenziert die Seesicht. Eine in ihrer Bautiefe differenzierte Terrasse folgt dieser Abwicklung als Raumschicht und wird jeweils zwischen den einzelnen Wohnungen mit kräftigen, raumhaltigen Natursteinmauern gegliedert. Die Aussenterrassen greifen als Raumnischen in den Wohnraum und unterstützen die räumliche Grosszügigkeit der Wohnungen. Die Raumnischen können dank einer filigranen Schiebeverglasung auch in den kühleren Jahreszeiten als Wintergarten oder Orangerie genutzt werden und erweitern auf diese Art das Raumspektrum.

Mit ihrer Fachkompetenz und hohem Engagement haben alle Unternehmungen dazu beigetragen, dieses komplexe Gebäude mit höchsten Ansprüchen erfolgreich zu realisieren.

Michael Meier und Marius Hug Architekten AG



Fortsetzung auf nächster Seite



**EBP**

Dank moderner BIM-Tools:  
koordinierte Tragwerks-  
planung und Gebäudetechnik

Wir formen Zukunft.  
ebp.ch

**90** JMS  
JAHRE  
WERTE SCHAFFEN

**JMS**  
RISI

Ihr Spezialist für Tief-  
und Spezialtiefbau.  
Baugruben, Pfähle, Anker,  
Erdbau, Wasserbau.

Rapperswil-Jona: +41 55 286 14 55  
Baar: +41 41 766 99 33  
Sion: +41 27 322 63 60  
info@jms-risi.ch

jms-risi.ch

**Wir danken der Bauherrschaft für den geschätzten Auftrag!**

Briner Bau AG  
Industriestrasse 11  
8712 Stäfa  
Tel. 044 927 30 30  
Fax 044 927 30 31  
Postfach 635  
info@brinerbau.ch  
www.brinerbau.ch

**Konzept Bau Bepflanzung Pflege**

**Wir danken für den schönen Auftrag**

Garten Holenstein AG Dionysstrasse 37 8645 Rapperswil-Jona  
info@gartenholenstein.ch 055 224 24 70 www.gartenholenstein.ch



heit, ein Bijou dar. Die sich im Erdgeschoss befindende, gegen Westen ausgerichtete 4.5-Zimmerwohnung mit ca. 141 m<sup>2</sup> wird vom neu geöffneten Grundbach und der Parkanlage flankiert, zu welcher man über wenige Stufen direkten Zugang hat. Dank einer geschickten Bepflanzung sind die privaten Aussenräume mit schliessbaren Wintergärten vor neugierigen Blicken geschützt. Während die genau darüber liegenden 4.5- und 5.5-Zimmerwohnungen Abendsonne geniessen, darf sich die gegen Osten ausgerichtete 3.5-Zimmerwohnung, ebenfalls im ersten Obergeschoss gelegen, an der Morgensonne erfreuen. Hier schweift der Blick über die grosszügige Parkanlage zum See und weiter zum Alpenpanorama.

(Vermietung Wohnungen:  
Wüst und Wüst, Telefon 044 388 56 38  
[www.zuerichsee-gut.ch](http://www.zuerichsee-gut.ch))

Fortsetzung von vorheriger Seite

## Das Mietangebot

Durch die direkte Lage an der Seestrasse und die gute Anbindung an die Stadt Zürich wie an Rapperswil bietet das «Zürichsee-Gut» hervorragende Visibilität und den idealen Ort für einen repräsentativen Bürostandort. Die einladende Eingangssituation nimmt die Kunden in einem exklusiven Ambiente in Empfang. Die über drei Geschosse verteilten Gewerbeflächen können gesamthaft (bis zu 1085 m<sup>2</sup>) oder in Teilflächen ab 164 m<sup>2</sup> gemietet werden, wobei sich das Erdgeschoss ebenfalls zur Nutzung als Gewerbefläche eignet. Bei einer Gewerbenutzung besteht die Möglichkeit, einen zusätzlichen Eingang zu realisieren, über den die Kunden ebenfalls empfangen werden können.



nen. Die Gewerbeflächen im Erdgeschoss und in den beiden Obergeschossen werden im Grund- oder Teilausbau angeboten. (Vermietung Büro-/Ladenfläche: anliker IMMOBILIEN, Telefon 044 804 34 34 [www.zuerichsee-gut.ch/buero](http://www.zuerichsee-gut.ch/buero))

Die 5.5-Zimmerwohnung im Attikageschoss bietet höchste Privatsphäre. Die grosszügige Wohnfläche von ca. 197 m<sup>2</sup> wird von zwei einladenden Terrassen flankiert. Das kleine Atrium kann als privater Garten genutzt werden. Auch von dieser Wohnung geniesst man vielfältige Ausblicke in die naturnahe Umgebung.

Von den 21 mit unverbaubarer Seesicht ausgestatteten, hochmodernen Wohnungen sind nur noch wenige Einheiten verfügbar. Jede Wohnung stellt für sich, aber auch als Gesamt-

Zürichsee Medien AG

**winetag** Schreinerarbeiten in Perfektion seit 1961  
Möbel und Innenausbau

- Allgemeine Schreinerarbeiten
- Badmöbel
- Küchen
- Möbel nach Mass
- Schränke
- Türen

Winet AG  
Einsiedlerstrasse 13  
8834 Schindellegi  
[www.winetag.ch](http://www.winetag.ch)

**FREI METALLBAU**  
Erfahrung und Innovation seit 1920

Wir sind Ihr Ansprechpartner für:

- Türen und Fenster
- Balkonkonstruktionen und Dächer
- Treppen und Geländer
- Einfahrts- und Gartentore
- Schmiede- und Kunstschlosserarbeiten

Ihr Metallbauer am See

Frei Metallbau AG  
Oberdorfweg 5  
8704 Herrliberg

Tel. +41 (0)44 915 21 18  
[info@frei-metallbau.ch](mailto:info@frei-metallbau.ch)  
[www.frei-metallbau.ch](http://www.frei-metallbau.ch)