



Aktuelle Ansicht nach dem Bezug durch die Mieterschaft.

Bild Urs Späni – 26. April 2023

Wohnen und leben im Herzen von Schindellegi

Projektiert und erstellt: Die freihof immo ag kann «so gut wie alles ausgebuht» vorweisen. Die 26 Mietwohnungen, in vier Häusern an der Dorfstrasse 24, 26 und 28 im Herzen Schindellegis gelegen, erfreuten sich grossen Zuspruchs und konnten ab 31. März den Interessenten übergeben werden.

von Bruno Fuchsli

Die freihof immo ag wurde im Jahr 2013 gegründet mit dem Ziel, das Areal der Freihofmatten in Schindellegi zu überbauen und die neuen Gewerberäume und Wohnungen zu vermieten. Die Aktiengesellschaft setzt sich im Wesentlichen aus den ehemaligen Eigentümern (und deren Nachkommen) der vier Grundstücke zusammen. Mittlerweile zählt die Gesellschaft über 60 Aktionäre, die alle einen Bezug zu Schindellegi haben. Nach der öffentlichen Ausschreibung der diversen Mietflächen häufte sich die Anzahl Interessierter «bis hin zu einer längeren Liste», wie Urs Späni von der freihof immo ag erklärt. «Natürlich haben die Gemeldeten nicht allein diese Überbauung, deren Lage und Standard im Blick gehabt. Wer in Schindellegi sein Zuhause hat, weiss all die Vorzüge des Dorfes zu schätzen. Eingebettet in die charakteristische Natur, können die neuen Mieter und Nutzer der Liegenschaft die Agglomeration, die herrliche Panoramalage, das aktive Vereinsleben und viele weitere Eigenheiten geniessen. Nun kommt mit

diesen Häusern ein schöner, ins Dorfbild integrierter «schöner Flecken» hinzu. Die Mietpreise – letztlich ein nicht unwesentliches Kriterium – berücksichtigen all die erwähnten Vorzüge und bewegen sich in einem attraktiven Preis-Leistungs-Verhältnis. Auch diese Komponente war der freihof immo ag seit Anbeginn des Projekts wichtig», meint Späni.

Positive Wahrnehmung wichtig

Die attraktive Überbauung so zu planen und zu realisieren, dass sie im sensiblen Dorfbildgefüge Schindellegis nicht stört, sondern weit eher als aufwertend-positiv wahrgenommen wird, war den Verantwortlichen der freihof immo ag als Vorab-Credo gegeben. Ein weiteres Ziel war, dass die attraktive Überbauung den Zusammenhalt unter den Dorfbewohnern forciert anregt und damit längerfristig gefördert werden kann. Diesen Vorgaben wurde in der Folge entsprechend nachgelebt. Das Ergebnis kann sich wortwörtlich sehen lassen: Das «Fronthaus» zur Dorfstrasse, mit Nummer 28 versehen, ist in seinen Dimensionen – genau wie die weiteren Gebäude, die alle in Holzbau-elementen erstellt wurden – von angenehmer und zweckdienlicher Grösse. Das eigentliche Bijou der drei Bauten eröffnet sich in der weiteren Begehung. Eine grosszügig gestaltete Aussenanlage wird zum zentralen Herzstück der Liegenschaften. In diesem Innenhof lassen sich

sowohl unter der Mieterschaft wie mit ansässigen Dorfbewohnern Kontakte knüpfen und pflegen; gerade in den Sommermonaten lädt diese Oase zu ungezwungenen Konversationen ein.

ÖV in unmittelbarer Nähe

Was macht die Überbauung so attraktiv? Zum einen sicher die Lage: Wenige Meter zur Bushaltestelle, zwei Gehminuten zum Bahnhof – nähere ÖV-Anschlüsse sind wohl im Erstvermietungsmarkt in ländlichem Gebiet nirgends bis höchst selten gegeben. Seit dem 17. April ist im Haus 28 eine neue SZKB-Filiale in Betrieb. Das Wohnungsangebot erstreckt sich zwischen gemütlicher 2,5-Zimmer-Wohnung, zweistöckiger 4,5-Zimmer-Dachwohnung und grosszügiger 5,5-Zimmer-Wohnung. Die Überbauung ist nach Minergie-Standard erstellt und lässt so gut wie keine Wünsche offen. Selbstverständlich ist die Infrastruktur sowohl innerhalb der Häuser wie im Aussenbereich rollstuhlgängig. Aus dem Ausbauprojekt/Wohnungsspiegel fallen einige Dinge auf: Die Wärmeerzeugung geschieht über Wärmepumpen (Erdsonden), die Verteilung erfolgt über Bodenheizung, und die kontrollierte Wohnungslüftung gehört mit zum Standard. Die Elektroinstallationen sind ebenso zeitangepasst modern: Photovoltaikanlagen für den Eigengebrauch, Einbauslots in Gang und Nasszellen, Multimediadosen mit Glasfaser-

anschluss sowie die Flachband-Vorinstallation für Ladestationen machen die Infrastruktur in Sachen Effizienz zum gehobenen Level. Ökologische Nachhaltigkeit war ein weiterer wichtiger Pfeiler in Planung und Realisierung.

Und es sind viele Details, die Aufnahme fanden. So hat beispielsweise jedes Kellerabteil eine separate Steckdose. Kaum erwähnenswert klein – doch die Mieter sind im Bedarfsfall noch so froh um diesen separaten Stromzugang.

Vorab-Vertrauen voll bestätigt

Dass die diversen Arbeiten zu mehr als 90 Prozent regionalen Unternehmen übertragen wurden, war für die freihof immo ag selbstverständlich. Dieser Umstand ist auch ein Spiegel der wirtschaftlichen Innovationskraft diverser Firmen in der nahen und weiteren Umgebung. Die Arbeiten wurden sowohl zeitlich wie qualitativ zur vollen Zufriedenheit der Bauherrschaft ausgeführt, und das vorab gesetzte Vertrauen fand sich bestätigt.

freihof immo ag
Postfach
8834 Schindellegi



BAUHERR

freihof immo ag, c/o Urs Späni, Etzelstrasse 48, 8834 Schindellegi
www.freihof-immo-ag.ch

ARCHITEKT

BSS Architekten AG, Palais Friedberg, Herrngasse 42, 6430 Schwyz
www.bss-architekten.ch

HOLZBAUINGENIEUR

Pirmin Jung Schweiz AG, Centralstrasse 34, 6210 Sursee
www.pirminjung.ch

PROJEKTLEITUNG

Zürcher Holzbau AG, Sagenmattstrasse 22, 6313 Finstersee
Baukommissionspräsident Hans Zeiter
www.zuercher-holzbau-ag.ch

ELEKTROINGENIEUR

Elektro-Ueli AG, Einsiedlerstrasse 17, 8834 Schindellegi
www.elektroueli.ch

BAUINGENIEUR

HTB Ingenieure + Planer AG, Industriestrasse 11, 8808 Pfäffikon
www.htb-ag.ch

HLKS INGENIEUR

TD Plan GmbH, Neuheimstrasse 36, 8853 Lachen
www.tdplan.ch

VERWALTUNG

Acanta AG, Eidmattstrasse 25, 8820 Wädenswil
www.acanta-ag.ch

FASSADENGESTALTUNG

- Putzträger Steinwolle, Verputz
- Fenstergewände strukturiert

FENSTER

- Fenster aus Holz-Metall mit Dreifach-Isolierverglasung
- alle Fenster mit Drehkipp-Beschlag
- Wohnungen im Erdgeschoss mit erhöhten Sicherheitsanforderungen

TÜREN

- Hauseingangstüren aus Metall, mit elektrischem Türöffner / Gegensprechanlage
- Wohnungseingangstüren mit 3-Punkt-Verriegelung und Türspion
- Innentüren sind Futtertüren, Höhe 2,10 m, Breite 80 cm

HEIZUNGSANLAGE

- Wärmepumpen (Erdsonden)
- Verteilung über Bodenheizung
- Einzelraumsteuerung

WOHNUNGSLÜFTUNG

- kontrollierte Wohnungslüftung

MINERGIE-STANDARD

- Die Gebäude werden Minergie-zertifiziert

ELEKTROINSTALLATIONEN

- Einbauslots in Gang und Nasszellen
- Multimediadosen mit Glasfaseranschluss
- Photovoltaikanlage für Eigenverbrauch
- Vorinstallation Flachband für Ladestationen



So sah es vorher aus: Ansicht von der Dorfstrasse 24 bis 28 mit Volg und Restaurant Freihof.

Bild Urs Späni – 26. Juli 2018



Rückbau der bestehenden Gebäude.

Bild Urs Späni – 12. November 2020

Bericht des Architekten

von Philipp Betschart / BSS-Architekten
Entlang der Dorfstrasse in Schindellegi erweitert und stärkt die Überbauung Freihof das Dorfzentrum und schafft einen attraktiven Aussenraum mit öffentlichem Charakter. Die Erschliessung der Tiefgarage wird durch die bestehende Ezelblickstrasse sichergestellt und entfaltet elegant die verschiedenen Verkehrsströme. In der zweiten Baureihe konnte so ein verkehrsfreier Aufenthalts- und Erschliessungsraum geschaffen werden, welcher einen wichtigen Bezugspunkt für die Bewohner der Mietwohnungen und Gewerbeflächen bildet. So

mit entstehen grosszügige Aussenräume mit grosser Aufenthaltsqualität und Identität. Neben der städtebaulichen Setzung nimmt auch die Erscheinung des Projekts Bezug auf die bestehenden Bauten. Giebeldächer führen das Dorfbild weiter und stehen mal traufseitig, mal giebelseitig zur Strasse hin. Entlang der Dorfstrasse sind im Erdgeschoss publikumsorientierte Nutzungen und in den Obergeschossen 26 Mietwohnungen erstellt. Durch die zentrale Lage und die gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr kann eine durchmischte Bewohnerschaft gefördert werden.



RUHSTALLER AG
Metall · Glas · Elementbau

Ruhstaller Metallbau AG • Leuholz 13 • 8855 Wangen

Telefon 055 440 35 10 • info@ruhstaller-metallbau.ch

Wir danken der Bauherrschaft für den geschätzten Auftrag



FÖHN PLATTEN AG

Wir danken der Bauherrschaft für den geschätzten Auftrag.

KELAIR GmbH

Zürcherstrasse 64
8852 Altendorf SZ
055 451 60 00
info@kelair.ch
www.kelair.ch

LÜFTUNG

KLIMA

SERVICE

Vielen Dank der Bauherrschaft!

Schnüriger Storen



www.schnueriger-storen.ch

MG SPENGLEREI
MARTIN GRAB

Landstrasse 3
6418 Rothenthurm

Tel. 041 838 08 80
Natel 079 365 62 79

www.spenglerei-martingrab.ch

Wir danken der Bauherrschaft für den geschätzten Auftrag.



Deckenschalung erstes Untergeschoss.

Bild Urs Späni – 11. November 2021

«Wir sind so gut wie rundum zufrieden»

von Bruno Fuchslin

Im Dezember 2020 begannen die ersten Arbeiten, die sich ab Februar 2021 intensivierten und sich folgend dahin bewegten, dass gegen März 2023 erste Mieter einziehen konnten. Jede Überbauung ähnelt einer anderen – und doch haben alle ihre ganz individuellen Charaktere. Hans Zeiter, seines Zeichens Baukommissionspräsident und Projektleiter, verweist diesbezüglich auf die Gründung der Aktiengesellschaft zum Zweck der Planung und Erstellung des Freihof-Areals: «Alle Aktionäre haben einen direkten Bezug zur Gegend; entweder wohnen sie aktuell hier oder waren während mehrerer Jahre in Schindellegi oder Feusisberg ansässig. Diese Aktionärsstruktur erlaubte uns, das Vorhaben zu stemmen». Einzelinteressenten hätten diese Bauten wohl kaum oder nur schwierig realisieren können.»

Dass die Überbauung neuesten Standards gerecht wird oder behördlichen Vorgaben gerecht werden muss, bedeutete in Planung und Fertigung eine zeitangepasste Herausforderung. Namentlich die Energie-Leitlinien mussten in Richtung und zur Erfüllung der Minergiezertifizierung erstellt werden. Stolz ist Hans Zeiter auch auf die vorwiegend in Holz gehaltenen Wohnungen: «Wir verwendeten diesbezüglich Schweizer Holz und in kleinerem Mass auch welches aus Süddeutschland – Hauptsache so «regional» wie nur immer möglich.»

Urs Späni, Verwaltungsratspräsident der freihof immo ag, zieht diese einfache Bilanz: «Wir sind so gut wie rundum zufrieden. Unser Dank geht an all die verschiedenen Firmen und deren Arbeitskräfte, die dieses doch ansehnliche Projekt realisierten und einem kleinen Teil des Dorfs ein neues, attraktives Gesicht gaben.»



Verwaltungsratspräsident Urs Späni (links) und Projektleiter Hans Zeiter haben gut lächeln.
Bild Bruno Fuchslin



Eric Ravi-Pinto von der Bauunternehmung Föllmi AG – einer von vielen Arbeitern, die sich für die gelungene Überbauung «ins Zeug gelegt» haben.
Bild Bruno Fuchslin



HEIZUNG KLIMA



«Wir danken der Bauherrschaft und allen Beteiligten für die tolle Zusammenarbeit an diesem zukunftsorientierten und nachhaltigen Bauprojekt.»

Thomas Steimen
und das Steimen-Team

SEIT 1963
QUALITÄT & INNOVATION

Steimen Heizung Klima AG Tel. 044 787 59 59
Roosstrasse 32 | 8832 Wollerau www.steimen.ch



BAUINGENIEURE & PLANER



Ihr Bauingenieur – Persönlich vor Ort.

HTB Ingenieure AG
Churerstrasse 44a
8808 Pfäffikon SZ

www.htb-ag.ch
info@htb-ag.ch
055 415 48 48



Projektierung und Installation von sämt. elektrischen Anlagen ·
Wohnungsbau · Industrie-/Gewerbebau · Unterhalt/Service ·
Telematik/Telefon · Schaltanlagen und Steuerung · Verkauf von
Haushaltapparaten · EDV-Netzwerkanlagen

A. Schuler Elektro AG · Schoosstrasse 7 · 6418 Rothenthurm
Telefon 041 838 14 14 · www.schulerelektro.ch

schuler
elektro 



— SCHLOSSEREI —

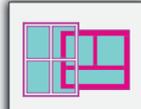
Industriestrasse 17
CH-6313 Menzingen
www.karlnauer.ch

Für mehr Spannung im Haushalt.

Da dürfen unsere Geräte nicht fehlen. Lassen Sie sich von uns beraten, um Ihren Haushalt noch einfacher zu gestalten.

alte Fabrikstrasse 2
8853 Lachen
T 055 462 12 12
www.wakutech.ch

wakutech
Wasch- & Küchentechnik

Von Euw 

Fenster AG
SWISS QUALITY WINDOWS

CH-6418 Rothenthurm
www.voneuw.ch

Tel. 041 839 80 50
info@voneuw.ch



Haus A und B wurden in drei Wochen erstellt; dies ohne einen Tropfen Regen.

Bild Urs Späni – 14. März 2022

GEWERBE SCHINDELLEGI

BSS ARCHITEKTEN



VEREINTE FACHKOMPETENZ
UNTER EINEM DACH

Hiestand Sanitäre Anlagen

- Beratung
- Serviceabos
- Planung
- Boilerentkalkung
- Neu-/Umbauten
- Betrieb-/Unterhalt
- Reparaturen
- Küchen-/Waschgeräte

Hiestand+Co. AG, Seestrasse 58-62, 8806 Bäch SZ
Tel. 044 787 49 49, www.hiestand-sanitaer.ch



Vielen Dank der Bauherrschaft für den Auftrag.

- Aushub
- Abbruch
- Baggerarbeiten
- Umgebungsarbeiten

Beat Kälin AG
Im Feld 13
8840 Einsiedeln
Tel. 055 412 59 37
Fax 055 422 27 70
info@beat-kaelin.ch
www.beat-kaelin.ch

Vielen Dank der Bauherrschaft für den Auftrag.



Maschinen- | Bagger- | Spezialarbeiten

Tel. 079 372 81 94
www.meister-maschinen.ch



Höfliger Dach AG

www.hoeffligerdach.ch



**Spenglerei • Bedachungen
Fassadenbau • Reparaturen**

Firststrasse 15 • 8835 Feusisberg
Tel. 044 784 61 76 • Natel 079 357 80 81 • info@hoeffligerdach.ch