

Abo Immobilien in Winterthur

Heuberger, Erb und Stefanini: So geht es mit den bekannten Villen weiter

Wie schwierig ist es, in Winterthur eine Villa für sieben Millionen Franken zu verkaufen? Nach einem halben Jahr steht ein Top-Objekt offenbar kurz vor dem Verkauf.



Till Hirssekorn
Publiziert: 11.10.2022, 19:33



Lauschig, versteckt und frisch renoviert: Die Erb-Villa ist nach wie vor nicht verkauft.
Foto: Till Hirssekorn

Die Stadt hat viele schicke Villen – im Inneren Lind, an der Seidenstrasse oder am Brühlberg. Hinter den prominentesten Objekten stehen drei Geschichten und drei bekannte Namen: Heuberger, Erb und Stefanini.

Villa am Waldrand: Verkauf geplatzt?

Die Herbstsonne hüllt die Erb-Villa am Wolfensberg an diesem Nachmittag in sanftes Licht. Nur das Knirschen des Kieses unter den Sohlen der Spaziergänger am Waldrand und Vogelgezwitscher unterbrechen die Ruhe hier oben, wo der Blick über steile Rebberge und ganz Wülflingen geht. Die Lage könnte kaum exklusiver sein. Die nächste Siedlung liegt fünfzig Höhenmeter tiefer, zu Füssen des 6000 Quadratmeter grossen Anwesens.

Laut «Blick» stand die Villa Schoellhorn, wie sie ursprünglich heisst, kurz vor dem Verkauf. Nur zwei Interessenten seien noch im Rennen. Fünf Monate später heisst die Besitzerin allerdings immer noch Leemann + Bretscher AG, die bekannte Baufirma aus Töss. Auch der Name ihres Inhabers steht nach wie vor am Briefkasten der Villa: Robert Hofer.

Hofer hatte die Villa bei der Gant im Casinotheater vor zwei Jahren für 2,9 Millionen Franken ersteigert. Weitere drei Millionen sollen laut «Blick» in die Sanierung des 13-Zimmer-Objekts mit seinen rund 500 Quadratmeter Wohnfläche geflossen sein. 17 Jahre lang hatte es leergestanden, entsprechend marode war der Zustand.

Die Villa war 1934 für Kurt Schoellhorn erbaut worden, den damaligen technischen Direktor der Haldengut-Brauerei. Danach lebte Hugo Erb mit seiner Familie dort. Er war mit Garagen und Autoimporten reich geworden. Später hatte sich unter seinem Firmenimperium ein Schuldenberg von 2,3 Milliarden Franken angehäuft, die Gruppe ging 2003 bankrott, sein Sohn Rolf – der bekannteste Pleitier der Schweiz – wurde wegen gewerbsmässigen Betrugs, mehrfacher Urkundenfälschung und Gläubigerschädigung zu sieben Jahren Haft verurteilt.

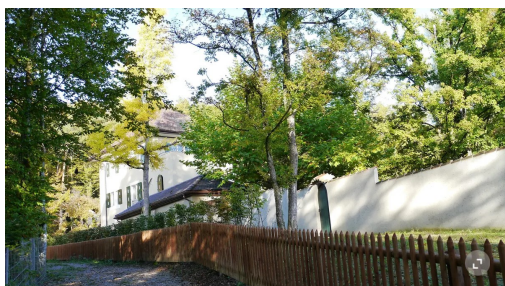


Foto: Till Hirssekorn
Wurde 2020 für 2,9 Millionen versteigert und später für 3 weitere Millionen saniert: Die 13-Zimmer-Villa am Wolfensberg.

Frisch renoviert orientiert sich die Villa nun streng am Original. Offenbar auch drinnen. Sogar die Geheintür zum Schlafzimmer – ein drehbarer Einbauschränk – soll erhalten geblieben sein.

Anfragen zu Preis, Interessenten und den Verkaufsmodalitäten beantworten Hofer und seine L+B nicht. «Hier passiert nicht viel», sagt ein Spaziergänger vor Ort, der mit seinem Hund hier täglich vorbeikomme. Er glaube nicht, dass Hofer selbst eingezogen sei. Dieser hatte dies am Tag der Versteigerung gegenüber dem «Landboten» auch explizit ausgeschlossen. Damals wohnte er im Kanton Zug.

7-Millionen-Villa am Goldberg: Kurz vor dem Zuschlag?



Ist mit sieben Millionen Franken wohl eines der teuersten Objekte in Stadt und Region: Die Heuberger-Villa am Goldberg.
Screenshot: Hornegate.ch

10 Zimmer, 622 Quadratmeter Wohnfläche, 2000 Quadratmeter Land – kurz «Best of Winterthur» ist diese Villa am Goldberg gemäss Inserat und damit sieben Millionen Franken wert. Bibliothek, Indoorpool, Lift und eine Terrasse mit Aussicht auf die ganze Stadt sind weitere Zückerchen, mit denen die Ginesta Immobilien AG von der Zürcher Goldküste die stolze Villa anpreist – seit rund acht Monaten. Das Objekt ist nach wie vor ausgeschrieben.

Doch nun konkretisiert sich ein Verkauf offenbar. Der Willensvollstrecker habe der Erbengemeinschaft kürzlich den Entwurf eines Kaufvertrags zugeschickt. «Also muss es einen konkreten Interessenten geben», sagt Rainer Heuberger. Mit seiner Siska Verwaltungs AG ist er selbst seit Jahrzehnten im Immobiliengeschäft tätig. Seine Eltern Ruth und Robert hatten in der Villa Baujahr 1993 ihren Lebensabend verbracht. Als Unternehmer und Mäzen mit einem geschätzten Vermögen von mehreren Hundert Millionen Franken war Robert Heuberger stadtwweit eine bekannte Persönlichkeit.

Villen in Pfäffikon SZ haben es leichter

Verkäufe von Objekten in solchen Preiskategorien seien in Winterthur selten, sagt der Winterthurer Immobilienmakler Daniel Stöhr von Stöhr Immobilien. «Pro Jahr lässt sich das an einer Hand abzählen.»

Diese Premiumkategorie sei abgekoppelt vom normalen Eigenheimmarkt, wo die Nachfrage gross und das Angebot klein sei und sich Interessenten gegenseitig überbieten. Der Markt spiele weniger schnell. Ab einem Preis von zwei Millionen Franken könne sich ein Verkauf mehrere Monate hinziehen. Dass es in den Fällen Erb und Heuberger nochmals länger daure, wundere ihn nicht. «Dann muss wirklich alles stimmen», sagt er.

Sieben Millionen Franken sei seiner Meinung nach im Falle der Heuberger-Villa zwar ein fairer Preis, allein wegen des Umschwungs. Doch wer sich dies leisten könne, der gewichte auch die Steuerlast entsprechend stärker. Und da habe Winterthur im Vergleich mit den Zürichsee-Gemeinden halt einen schweren Stand. «Oft sind es daher heimkehrende Alt-Winterthurer, die zugreifen und dabei auch emotional entscheiden», sagt Stöhr.

«Geistervilla» ist verschwunden

Ein weiterer mondäner Bau hatte sich als «Geistervilla» vom Rychenberg einen Namen gemacht. Kunstsammler und Immobilien-Tycoon Bruno Stefanini hatte dort vorübergehend mit seiner Familie gelebt. Die Acht-Zimmer-Villa aus den 1920er-Jahren war schon damals, Anfang der 70er, in einem schlechten Zustand. Danach stand sie 50 Jahre leer, wucherte zu und verlotterte komplett.



Stand 50 Jahre leer und wurde letztes Jahr abgerissen: Die Stefanini-Villa im Rychenberg-Quartier.
Foto: Marc Dahinden

2021 machte die Terresta Verwaltungs AG Tabula rasa und riss die Villa ab. Geplant sind nun rund ein Dutzend Wohnungen eines besonders «nachhaltigen» Baus. Nächstes Jahr findet der Architekturwettbewerb statt. Mit dabei ist auch ein junges Architektenteam aus Lausanne, das Büro Baraki. Sie hatten letzte Woche im Zentrum Architektur Zürich die «Wilde Karte» gezogen und sich mit ihren Prinzipien zum nachhaltigen Bauen gegen drei weitere Nachwuchstalente durchgesetzt.

«Dialogplatz» – der Podcast aus Winterthur

Den Podcast können Sie kostenlos hören und abonnieren auf Spotify, Apple Podcasts oder Google Podcasts. Falls Sie eine andere Podcast-App nutzen, suchen Sie einfach nach «Dialogplatz».