

1997 – 2004

Überbauung Hofmatt in Lostorf***Die Landreserve wird verwertet***

Im ersten Teil dieses Buches wurde erwähnt, dass Robert Wülser im Jahre 1950 ein Stück Land für die Realisierung eines Filialbetriebes in Lostorf erwarb. Er musste das ganze, 50 Aren umfassende Grundstück kaufen. Das Motto des Verkäufers war nämlich: «Entweder alles oder nichts». Dass dann während fast 50 Jahren mit diesem Land nichts unternommen wurde hat zwei Gründe: Erstens war es immer eine gut angelegte Reserve und zweitens gab es nie einen Anlass, dieses Land zu überbauen.

Doch im Jahre 1997 änderte sich die Situation. Einerseits sollte der Betrieb Lostorf zum dritten Mal vergrössert und ausgebaut werden. Andererseits lag eine konkrete Anfrage einer Lostorfer Architektin, Anja Heer, vor. Sie wollte auf diesem Land eine Doppeleinfamilienhaus-Überbauung planen, ohne Kostenfolge für Wülser. Der Vorschlag kam dem Unternehmen Wülser gelegen. Es wurden Mittel für die Realisierung der Betriebsvergrößerung in Lostorf benötigt und die Zeit war gekommen, da die vorhandene Landreserve nun verwertet werden sollte.

Eine Überbauung entsteht

Es entstand, vorerst auf dem Papier, eine interessante Eckhäuser-Überbauung von 12 Einheiten. Als dann bereits die ersten fünf Bauinteressenten vorhanden waren, stand die Frage im Vordergrund, in welcher Form die Realisierung angegangen werden sollte. Schlussendlich kam nur eine Generalunternehmung als Lösung in Frage. Daher tat sich die Wülser AG mit dem Architekturbüro Anja Heer zusammen. Gegen aussen traten sie gemeinsam als Generalunternehmung auf. Im Klartext hiess dies, dass die GU mit jedem einzelnen Bauherren einen Pauschalübernahmevertrag aushandelte und die Doppelhäuser etappenweise realisierte. Den Finanzierungsausweis musste jeder Käufer von seiner Bank selber beschaffen.



Auf diese Weise wurden zuerst die ersten zwei der geplanten Etappen erstellt. Leider veränderte sich der Immobilienmarkt ungünstig für die vorgesehene Überbauung. Schon während dem Bau der zweiten Etappe wurde nämlich eindeutig erkannt, dass auf dem Markt so genannte Doppelhäuser nicht mehr gefragt waren. Ein freistehendes Einfamilienhaus kostet so um etwa Fr. 100'000 mehr bei der Erstellung. Diese Mehrkosten werden jedoch in der Regel

ohne weiteres durch die Bank finanziert.