

"James - Wohnen mit Service"

«James» Neue Art des Wohnens stösst auf rege Nachfrage

Wo die Wohnung zum Hotel wird

In die neuartige Zürcher Wohnsiedlung «James» mit Concierge-Service sind kürzlich die ersten 40 Mietparteien eingezogen.

Matthias Scharrer

«Das ist die Zukunft des Wohnens», sagt Catarina Breslaw. Die 58-Jährige ist eine der ersten Mieterinnen der Neubausiedlung «James» in Zürich-Albisrieden. Begeistert zeigt sie den portablen Computer an der Wand, der zur Grundausstattung der untereinander online vernetzten Wohnungen gehört. «Wenn man im Umzugschaos keinen Büchsenöffner findet, kann man einfach ein Mail an alle Nachbarn schicken.» Oder wenn jemand eine Party schmeisse, könne er alle informieren. «Und», sagt Breslaw, «so habe ich auch direkten Kontakt zu «James». Es ist immer jemand da. Das erhöht die Sicherheit.»

«Komm nach Hause in die Ferien»

«James» wird von Robert Mertesdorf verkörpert. Mertesdorf leitet den Concierge-Service, der das Besondere an der Siedlung ausmacht: Basisdienstleistungen wie zum Beispiel die Annahme von eingeschriebenen Briefen und bestellten Waren sind in der Miete inbegriffen. Ebenso das Vermitteln von Handwerkern oder Babysittern. Gegen Bezahlung sind weitere Angebote erhältlich: Von der Putzfrau über das Hemdenreinigen und Einkaufsgänge bis hin zu Chauffeur-Fahrten. Vor drei Wochen sind die ersten Mieter eingezogen – wenn man von den Testmietern absieht, die via Cash-TV schon vorher Einblicke in das Wohnprojekt gaben. «Bis jetzt ist das Verteilen der Post und der Hemden-Reinigungsservice am ge-

fragtesten», sagt Mertesdorf. «Doch wir sind noch in der Aufbauphase.»

«Stadt in der Stadt»

Dass die Mieterinnen und Mieter dem Concierge-Team möglichst viele Aufträge erteilen, liegt auch in seinem Interesse. Denn die Löhne der bis jetzt vier Concierge-Mitarbeiter werden laut Mertesdorf auch aus Provisionen finanziert, die er beispielsweise für die externe Hemdenreinigung erhält. Hinter dem 140-Millionen-Franken-Projekt «James» steht als Bauherrin die Turintra AG, die zum UBS-Immobilienfonds «Sima» gehört. Die Erstvermietung nimmt die Immobiliengesellschaft Intercity vor. Die Concierge-Dienstleistungen wiederum erbringt die auf Hilfskräfte im Alltag spezialisierte Firma Servicemarkt. Bei ihr ist Mertesdorf angestellt. «Ich bin Gastgeber und Macher», hatte der 47-Jährige im Zuge einer beruflichen Neuorientierung herausgefunden. Das Bedürfnis nach Dienstleistungen, welche die Lebensqualität erhöhen, sei enorm, ist er überzeugt. Als Butler sehe er sich aber nicht: «Wir sind eher als Hotel zu verstehen, nach dem Motto: «Komm nach Hause in die Ferien.»

«James» entspricht offenbar einem grossen Bedürfnis: Die 183 schon erstellten Wohnungen sind bereits vermietet. 100 weitere sind bis Ende 2008 im Bau. Eine 4-Zimmer-Wohnung kostet im Schnitt 2300 Franken. In die Gewerberäume im Parterre sollen Läden einziehen, eine alte Industriehalle steht für Veranstaltungen zur Verfügung. Robert Mertesdorf versteht «James» nicht nur als Wohnsiedlung mit Service, sondern als «Stadt in der Stadt».

Die «Zukunft des Wohnens» wirkt chic und praktisch – und macht gleichzeitig das Stadtleben ein Stück weit zum Inseldasein.

