

# Über uns

## Der Anfang

Wir, Christian und Inga, haben uns mit Anfang 50 entschieden, unsere Lebenssituation Ende 2017 zu ändern, aus dem Hamsterrad auszusteigen und uns in neue Abenteuer zu stürzen. Nach langjähriger Aktivität als Führungskraft mit 70 Stunden Job entschied sich Christian, den Job an den Nagel zu hängen und mit deutlich reduzierter Belastung sein Können als selbständiger Unternehmer zu verkaufen. Zudem wollten wir unsere 2016 gekaufte Ferienwohnung in Cima di Porlezza mehr nutzen.

Im Mai 2018 begaben sich Paul (unser Nachbar im Erdgeschoss) und Christian auf die Suche nach einem gebrauchten Rasenmäher, um das Grundstück am See pflegen zu können. Dabei lernte Christian Fabio kennen, welcher eine paar Häuser weiter wohnt. Dieser entführte die beiden Besucher auf das oberhalb gelegene Grundstück von 6500m<sup>2</sup>, welches zum Verkauf stand, da der bisherige Besitzer Ballerini im hohen Alter kürzlich verstorben war. Christian verliebte sich sofort in den Standort.

Kurz danach teilte er seiner Frau, welche in der Wohnung geblieben war, mit, er habe das Grundstück oberhalb gekauft. Dies war natürlich nur ein Scherz. Inga zeigte sofort Interesse, und los ging es zusammen zur Besichtigung des in mehreren Teilen verwilderten Grundstücks. Auch Inga war sofort begeistert. Von da an begann das Projekt «Cima Paradiso». Es war uns klar, dass das Projekt nur mit dem definitiven Umzug nach Cima und dem Verkauf unseres Hauses in Küttigen (Schweiz) möglich sein würde. Gespräche mit unserem 18-jährigen Sohn ergaben, dass er gerne in Aarau bleiben wolle, und so suchten wir eine Wohnung für ihn. Unser Haus wurde innerhalb 6 Wochen verkauft, der Umzug fand im Juni 2020 statt.

## Der Kauf

Nach einem ersten Kontakt mit den Verkäufern (4 Erben) im Juni 2018, mussten die Parteien feststellen, dass für einen Verkauf etliche Dokumente fehlten.

Parallel haben wir mehrere Architekten in der Lombardei angeschrieben und schliesslich 2 zu einem «Beauty Contest» eingeladen. Wir haben uns für Enrico Scaramellini von ES Architekten in Monza und Madesimo entschieden, denn er teilte sofort unsere Begeisterung für den Standort und wir verspürten, dass wir die vielen zu erwartenden Hürden zusammen meistern würden. Mit Enrico's Kreativität und Engagement konnten wir in den folgenden 2 Jahren alle Klippen umschiffen.

Zusammen mit Enrico haben wir erste Rahmenbedingungen abgesteckt, wie die technischen und gesetzlichen Rahmenbedingungen für die Erstellung einer Zufahrtsstrasse, die gesetzlichen Rahmenbedingungen für die Renovation und die Erweiterung der beiden bestehenden Gebäude. Zudem führten wir erste Gespräche mit den Nachbarn für den Kauf von Grundstückanteilen für den Bau der Strasse.

Im Oktober 2018 konnten wir nach der Erstellung der fehlenden Dokumente den Kauf beim Notar beurkunden.

Die Verhandlungen mit den Nachbarn für den Kauf von einem 5 Meter breiten Streifen für den Bau der Zufahrtsstrasse lief vorerst gut. Einer der Besitzer stellte sich jedoch für eine Parzelle von 40m<sup>2</sup> quer. Erst nach achtzehnmonatigen Diskussionen konnte mit einem Landtausch von 400m<sup>2</sup> gegen 40m<sup>2</sup> eine Einigung erzielt werden. Der Tod einer Besitzerin sowie der Lockdown wegen Covid19 führte dazu, dass diese Grundstücke erst im August 2020 notariell beurkundet wurden.

Kurz nach dem Beginn der Arbeiten Ende Juni 2020 meldete sich plötzlich ein Einwohner von Cima, wir würden einen kleinen Teil der Strasse ohne Durchgangsrecht auf seinem Grundstück bauen. Er drohte die Baustelle mit den Carabinieri einzustellen. Es stellte sich heraus, dass er im Besitz einer nicht notariell beurkundeten, aber rechtsgültigen 25 Jahre alten Kaufurkunde von einem verwilderten «Niemandland» war. Dieses «wertlose» Grundstück musste nun im August 2020 auch gekauft werden.

## Die Baugenehmigung

Enrico hat unter Ausnutzung aller gesetzlichen Rahmenbedingungen und Lücken ein tolles Projekt entwickelt, welches die Fläche um mehr als 50% erhöht, die Raumhöhe auf 2.70m bringt und die beiden Stockwerke mit einer Innentreppe verbindet. Gleichzeitig wurden massgebliche ökologische Massnahmen eingeplant: PV-Anlage mit Speicher inklusive Notstromversorgung und Ladestation für Elektrofahrzeuge, smart grid fähige Wärmepumpe mit aktiver Belüftung, modernste Isolation von «Foamglas», Dachbegrünung des Anbaus, Regenwassertank von 50'000 Litern, welcher auch aus einer Quelle gespeist wird.

Das Gesamtprojekt haben wir für die Baugenehmigung in 4 Anträge aufgeteilt:

- das Haupthaus mit Anbau
- das Deposito, zweites Gebäude, welches bisher nicht als Wohnraum registriert war
- die Zufahrtsstrasse
- landwirtschaftliche Gebäude wie Carport, Werkstatt, Stützmauern, Treppen

Für alle Anträge fand auf kommunaler eine technische und davon getrennt umweltverträgliche Genehmigung sowie wegen der Nähe zum See bei der Provinz Como eine umweltverträgliche Genehmigung gemäss folgendem Prozess ab:

- Mehrere Vorgespräche zum Ausloten der Möglichkeiten und gültigen Gesetzesvorlagen
- Einreichen des Antrages
- Bescheid mit zum grossen Teil willkürlichen Änderungsanforderungen
- Erneutes Einreichen des Antrages

Nachdem das Projekt bei den 3 Instanzen nacheinander eine Freigabe erreicht, gibt es die Baugenehmigung.

Bedingung für den Bau der Strasse war die Gründung eines landwirtschaftlichen Unternehmens «Azienda agricola», welches wir 2019 Dank der grossen Zahl an Olivenbäumen ohne Probleme erlangten.

Im Herbst 2019 erhielten wir eine teilweise Freigabe für das Deposito mit der Aussage, dass die endgültige Baugenehmigung erst nach dem Anschluss an das Abwassersystem erteilt werde. Nach dem Anschluss an die Abwasserleitung im August 2020 hatten sich die Gesetze geändert, so dass das Teilprojekt Deposito mit Änderungen den ganzen Genehmigungsprozess beginnen sollte. Wir haben darauf verzichtet und uns für eine «einfache Renovation» entschieden. Diese beinhaltet den Ersatz der Fenster und Türen und die komplette Entkernung, Isolierung innen und Dach, Wasserversorgung und Heizung mit Lüftung.

Ende Februar 2020 erhielten wir die mündliche Auskunft, dass die Baugenehmigung für die Strasse und das Haupthaus erteilt sei. Durch den Lockdown wegen Covid19 stand jedoch plötzlich alles still, so dass das gültige Dokument erst im Juni 2020 eintraf.

## Der Bau

Mit Cristian Pedemonti und seiner Firma C. Pedemonti srl konnte eine kompetenter Baufachmann gewonnen werden, welcher uns neben einer qualitativen Ausführung der Bauarbeiten auch in vielen bautechnischen und logistischen Themen tatkräftig unterstützte. Ende Juni 2020 konnte endlich mit dem Bau der 250m langen Zugangsstrasse in Form einer Baupiste begonnen werden. Im Juli erfolgte der Aushub für den Anbau. Die vom Bauunternehmen beanspruchte Fläche war viel grösser als von Christian gedacht, so dass etliche Bäume und Pflanzen in ein Provisorium umgepflanzt werden mussten. Kurz vor Weihnachten 2020 konnte das Dach erstellt werden, so dass das Haus nun wasserdicht war. Im Januar 2021 begann der Innenausbau.