

Wohnbaulandparzelle mit 2'450 m² in Hausen AG

Stückstrasse, Hausen AG



Markstein AG
Haselstrasse 16
5400 Baden
+41 56 203 50 00
baden@markstein.ch

Markstein Advisory AG
Haselstrasse 16
5400 Baden
+41 56 203 50 00
advisory@markstein.ch

Markstein AG Zürich
Löwenstrasse 40
8001 Zürich
+41 43 810 90 10
zuerich@markstein.ch

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage	3
2	Facts & Figures	4
3	Transaktionsprozess	5
4	Makrolage	6
5	Mikrolage	7
6	Impressionen	8
7	Grundbuch und Kataster	9
8	Kataster belasteter Standorte	10
9	Baurechtliche Rahmenbedingungen	12
10	Hinweise für die künftige Planung und Qualitätssicherung	13
11	Campus Reichhold in Lupfig / Hausen	14
12	Standortinformationen	15
13	Grundbuchauszug	19
14	Werkleitungsplan	20
15	Kontakt	21

Ausgangslage

- Die Einwohnergemeinde Hausen ist Alleineigentümerin der Parzelle 2311 mit 2'450 m² in 5212 Hausen AG. Die Parzelle liegt im südlichen Bereich des Dorfes. Der Gemeinderat wurde anlässlich der Gemeindeversammlung aufgefordert, den Verkauf dieses Grundstücks in die Wege zu leiten. Voraussetzung war das Inkrafttreten der neuen Bau- und Nutzungsordnung, welche am 8. Mai 2024 durch den Regierungsrat genehmigt wurde.
- Die Markstein AG wurde exklusiv mit der Veräusserung beauftragt.
- Vorgesehen ist ein zweistufiger Transaktionsprozess: In der ersten Phase werden auf Basis der vorliegenden Dokumentation unverbindliche Angebote (NBO) erwartet. In der zweiten Phase werden ausgewählte Investoren die Möglichkeit haben, ihr Angebot aufgrund einer vertieften Prüfung zu verifizieren und eine verbindliche Offerte (BO) abzugeben.
- Zusammen mit der Offerte werden Aussagen zur geplanten Bebauung eingefordert - vgl. Seite 13.

Facts & Figures

Lage

Gemeinde	5212 Hausen AG
Strasse	Stückstrasse

Grundstück

Kataster-Nr.	2311
Projektperimeter	2'450 m ²
Eigentümerschaft	Einwohnergemeinde Hausen
Bestand	Unbebaut
Altlasten	Kein Eintrag im KbS
Bauzone	Wohnzone Wc
Ausnützungsziffer	0.95 (+ 15% für Arealüberbauung)
Max. Gebäudehöhe	13.5 Meter (+ 3 Meter für Arealüberbauung)
Zulässige Nutzungen	Wohnen und nicht störende Kleinbetriebe
Erschliessung	Vollständig erschlossen
Empfindlichkeitsstufen	II - 796 m ² III - 1654 m ²

Stammdaten

Öffentlicher Verkehr	Bushaltestelle „Stollen“ in ca. 200 Meter zu Fuss erreichbar.
Nachbarschaft	Verschiedene Restaurants in Gehdistanz. Das Dorfzentrum mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen etc. ist in 10 Gehminuten erreichbar.

Verkauf

Die Eigentümerschaft beauftragte die Markstein AG exklusiv mit dem Verkauf der Parzelle 2311 in Hausen AG.

Die Beurkundung des Kaufvertrags erfolgt mit Vorbehalt der späteren Genehmigung durch die Gemeindeversammlung.

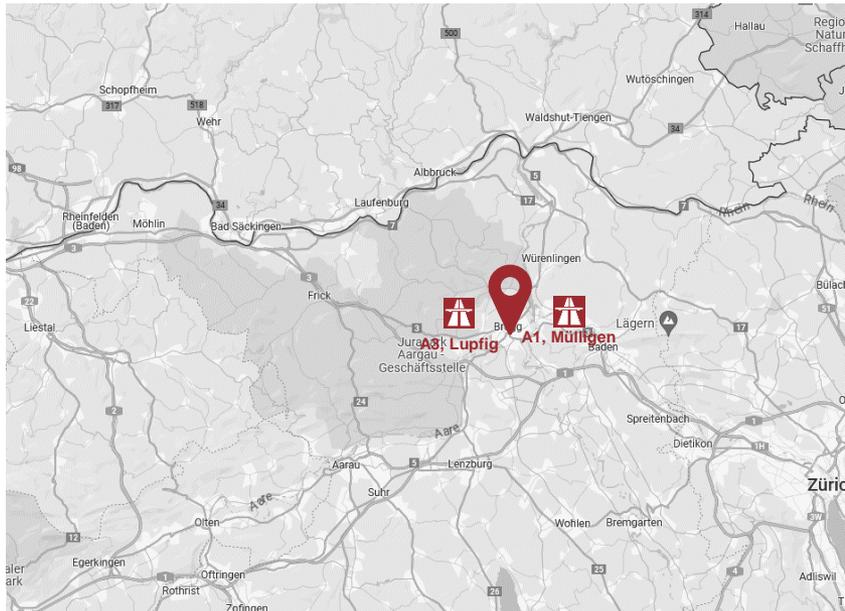
Die Vertragskosten (Geometer, Grundbuch und Notar) sowie die Maklerprovision werden vollständig der Käuferin überbunden.

Transaktionsprozess

NBO	Abgabe eines unverbindlichen Kaufangebots aufgrund der vorliegenden Verkaufsdokumentation mit folgenden Angaben:	23. Oktober 2024
	<ul style="list-style-type: none"> - Kaufpreis - Name und Adresse des Käufers - Übernahmezeitpunkt / Zahlungsplan - Auflistung von Referenzprojekten - Bestätigung der Arealüberbauung gemäss kantonaler Bauverordnung 	
Due Diligence	Ausgewählte Investoren werden anhand der eingereichten Angebote zur Due Diligence eingeladen. Sie erhalten Zugang zum Datenraum.	Ab Kalenderwoche 44
BO	Abgabe des verbindlichen Kaufangebots mit folgenden Angaben:	18. Dezember 2024
	<ul style="list-style-type: none"> - Kaufpreis - Name und Adresse des Käufers - Übernahmezeitpunkt / Zahlungsplan - Finanzierungsnachweis - Bebauungskonzept (inkl. Wohnungsmix & Projektorganisation) - Stellungnahme zum Entwurf des Kaufvertrags <p>Gremienentscheide sind vorgängig einzuholen.</p>	
Vergabeentscheid	Bewertung der Angebote durch Auftraggeberschaft anhand eines Kriterienkatalogs und Vergabe an Sieger	Kalenderwoche 2
Beurkundung	Beurkundung des Kaufvertrags	Januar / Februar 2025
	<ul style="list-style-type: none"> - Mit Vorbehalt der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung - Die Vertragskosten (Geometer, Grundbuch und Notar) sowie die Maklerprovision werden vollständig der Käuferin überbunden. 	

Makrolage

Lage



Erreichbarkeit

		
Brugg	15 Minuten	8 Minuten
Baden	25 Minuten	15 Minuten
Aarau	35 Minuten	20 Minuten
Zürich	45 Minuten	35 Minuten
Olten	45 Minuten	40 Minuten

Gemeindeinformation



Hausen ist umgeben von einer weitgehend intakten Natur, in der sich Gross und Klein auf vielfältige Art und Weise erholen können. Die Gemeinde liegt zwischen den Orten Windisch und Mülligen. Das Dorf zählt 3'811 Einwohner (Stand 2023)



Neben Hausen liegt der Habsburgwald welcher verschiedene Wander- und Velowege hat. Das Schloss Habsburg kann in 10 Minuten per Auto erreicht werden.



Die Gemeinde Hausen besitzt eine Post sowie einen Volg, grössere Lebensmittelgeschäfte hat es in ca. 3 Minuten Autofahrt in Lupfig.

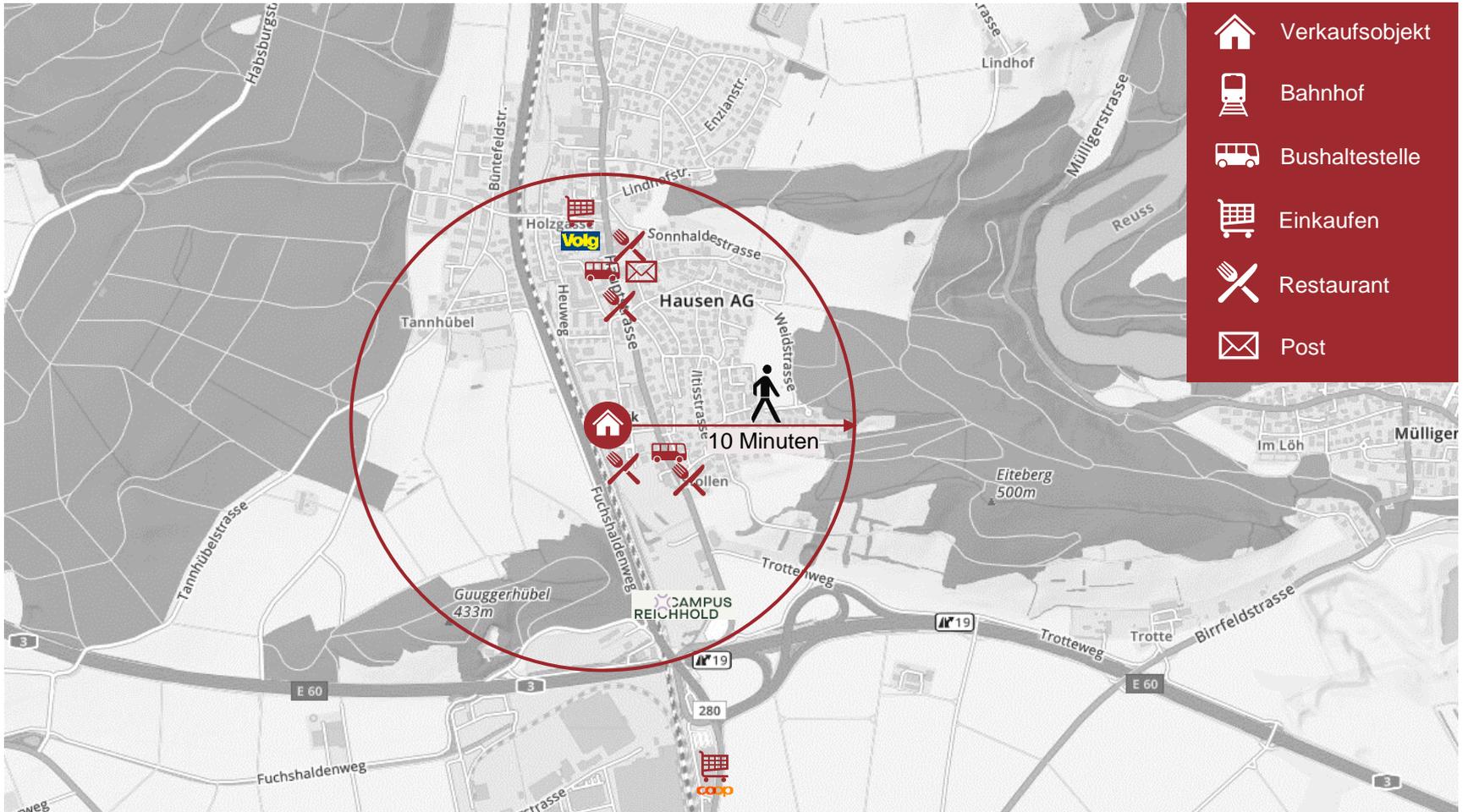


Es gibt ein Kindergarten sowie eine Primarschule in Hausen. Die Oberstufe befindet sich in Brugg.



Die Busfahrten von / nach Brugg dauern ca. 15 Minuten. Der Bahnhof Brugg ist in beide Richtungen Aarau oder Baden mit Verbindungen im Abstand von ca. 10 Minuten gut erschlossen. Das Nationalstrassennetz ist über Mülligen (A1) und Lupfig (A2) innert ca. 5 Minuten erreichbar.

Mikrolage



Impressionen

Kataster 2311



Grundbuch und Kataster

Grundbuch

Dienstbarkeiten	– (L) Umschr. Durchleitungsrecht für Abwasserkanal ID.004-2011/008615 z.G. Abwasserverband Wasserschloss, Brugg
Grundlasten	Keine
Vormerkungen	Keine

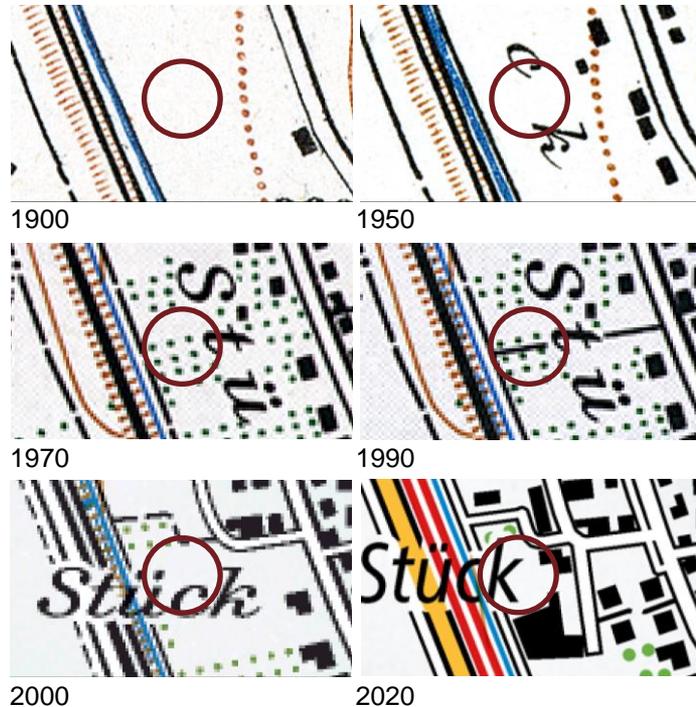
Katasterplan



Kataster belasteter Standorte

Beurteilung

Das Grundstück ist nicht im Kataster der belasteten Standorte KbS eingetragen. Es sind keine Hinweise bekannt, die auf eine Belastung des Grundstücks hinweisen.



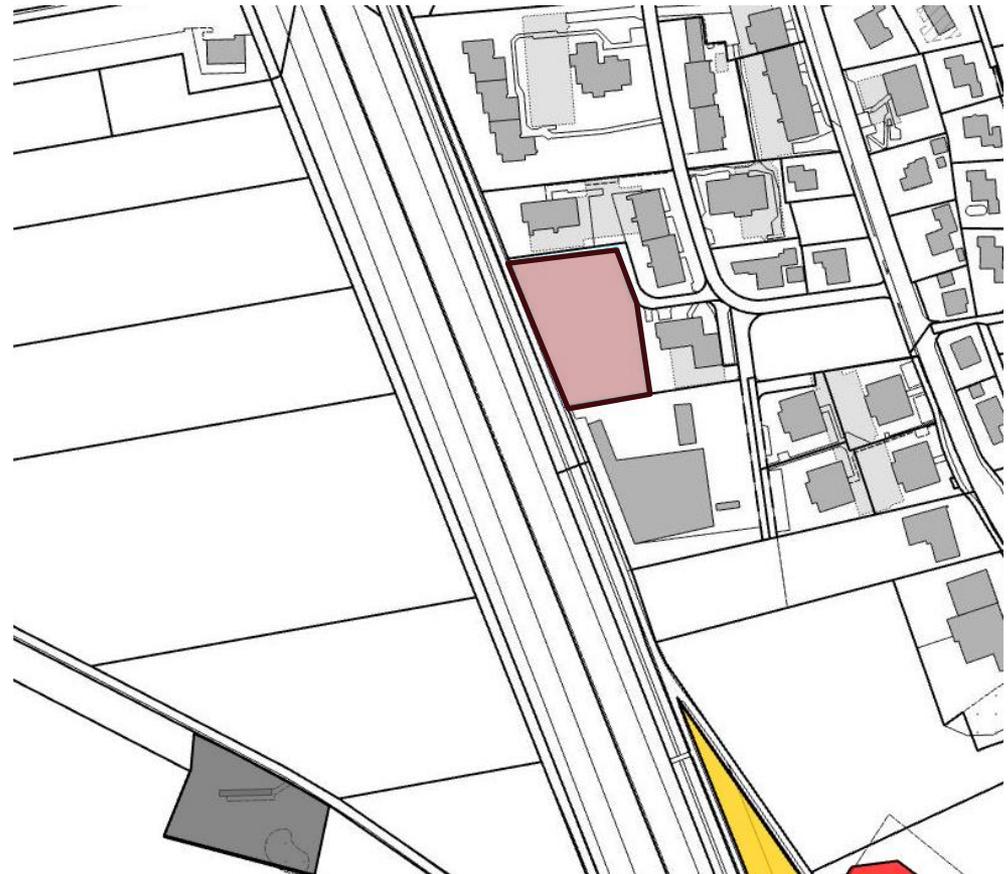
2000

2020

Quelle: <https://map.geo.admin.ch>, 15.12.2023

Wohnbaurand in Hausen AG, Kataster 2311, September 2024

KbS-Plan



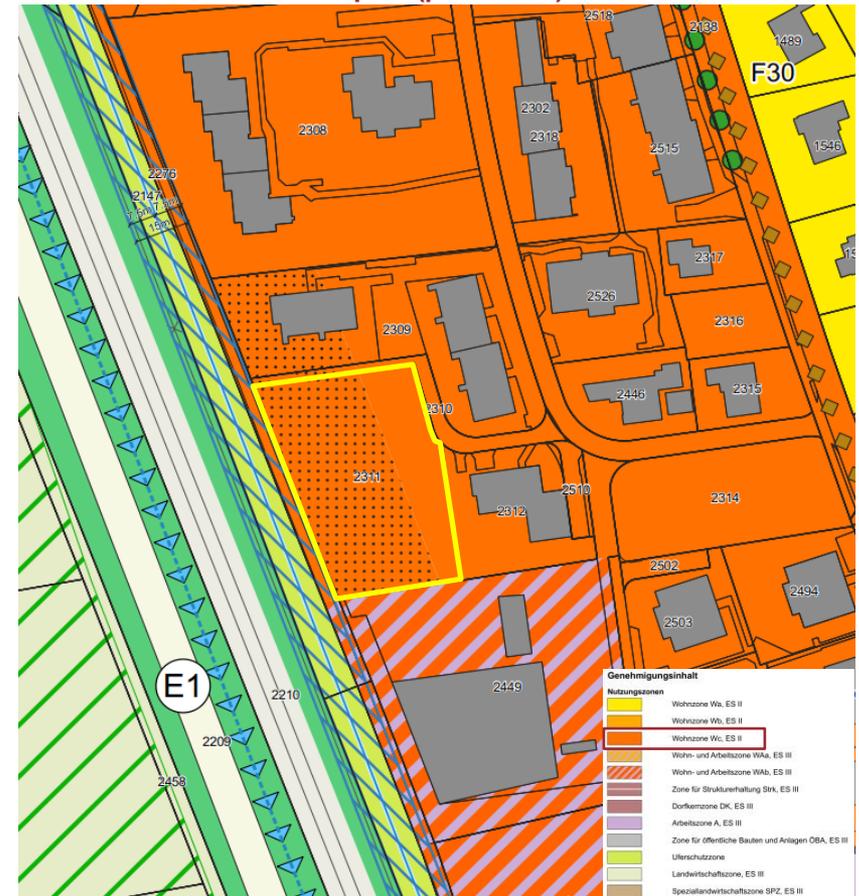
Quelle: www.ag.ch, 04.06.2024

Baurechtliche Rahmenbedingungen

Auszug aus Bau- und Nutzungsordnung (per Mai 24)

Bauzone	Wohnzone Wc
Ausnützung	0.95 (+ 15% für Arealüberbauung)
BNO Revision	Genehmigt am 8. Mai 2024
Grenzabstand min.	6 m Grenzabstand und 4 m Strassenabstand, ausser wenn die Baulinien gemäss Erschliessungsplan «Stück, Süssbach» massgebend sind.
Gesamthöhe	13.5 m (+ 3 Meter für Arealüberbauung)
Empfindlichkeitsstufe	II / III
Grünflächenziffer	0.4
Anzahl Vollgeschosse	uneingeschränkt
Zulässige Nutzungen	Wohnen und nicht störende Kleinbetriebe

Bauzonen- und Kulturlandplan (per Mai 24)

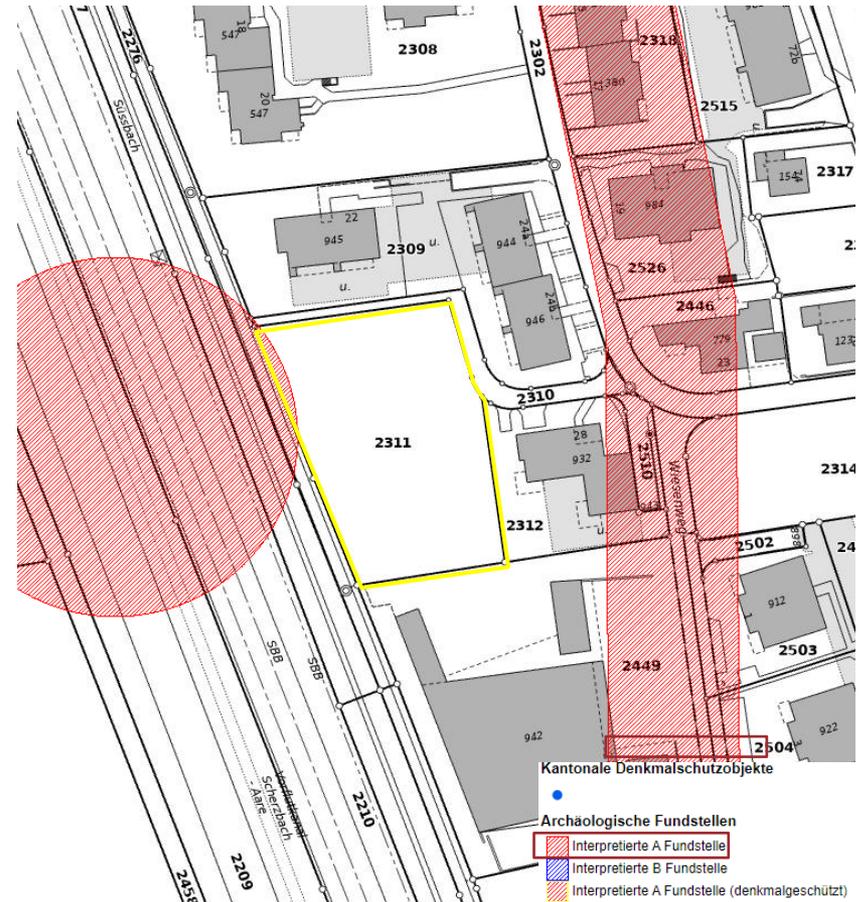


Baurechtliche Rahmenbedingungen

Archäologische Fundstelle

Kommentar zur Archäologische Fundstelle

«Steinpackung» im westlichen Teil der Parzelle; Kommentar der Kantonsarchäologie: «Die archäologische Fundstelle 73(A)10 ist eine Steinpackung bzw. intentionelle Steinsetzung, die vermutlich eine Furt durch den Süssbach bildete (unsichere Zeitstellung). Es ist daher möglich, dass Überreste eines zugehörigen Weges oder Ähnliches auf Parz. Nr. 2311 gefunden werden.



Hinweise für die künftige Planung und Qualitätssicherung

Der Verkauf des Grundstücks ist an die Bedingung geknüpft, auf dem Grundstück innert spätestens zwei Jahren seit Erwerb ein Baugesuch zur Realisierung einer Arealüberbauung nach Art. 7 Bauverordnung (BauV) des Kantons Aargau einzureichen. Damit wird nebst der Erhöhung der Ausnützung im Gegenzug eine gute architektonische Gestaltung und Einordnung in das Orts-, Quartier- und Landschaftsbild sichergestellt.

Zusammen mit der Abgabe der verbindlichen Offerte (BO) sind Angaben zum geplanten Bebauungskonzept abzugeben. Um den Aufwand verhältnismässig gering zu halten, ist dies in Skizzenform, Berichtsform oder Anhand von Referenzbeispielen möglich, es werden keine Pläne erwartet. Die Aussagen sollten folgende Punkte umfassen:

- **Gestalterische Idee/Konzept:** Es wird ein Augenmerk auf die Architektur und die Gestaltung der Aussenräume gelegt. Das Konzept soll ein harmonisches Gesamtbild schaffen und die Attraktivität des Projekts erhöhen.
- **Wohnungsmix:** Die Planung berücksichtigt eine Vielfalt an Wohnungsgrössen, um eine breite Zielgruppe anzusprechen und den Bedürfnissen des Marktes gerecht zu werden.
- **Energieeffizienz:** Hohe Energieeffizienz ist ein zentrales Kriterium bei der Planung. Es sollen nachhaltige und umweltfreundliche Lösungen implementiert werden, um den Energieverbrauch zu minimieren und den ökologischen Fussabdruck zu reduzieren.
- **Projektorganisation:** Die Projektorganisation ist darzulegen, einschliesslich der beteiligten externen Partner, Architekten und allenfalls Landschaftsarchitekten, etc.

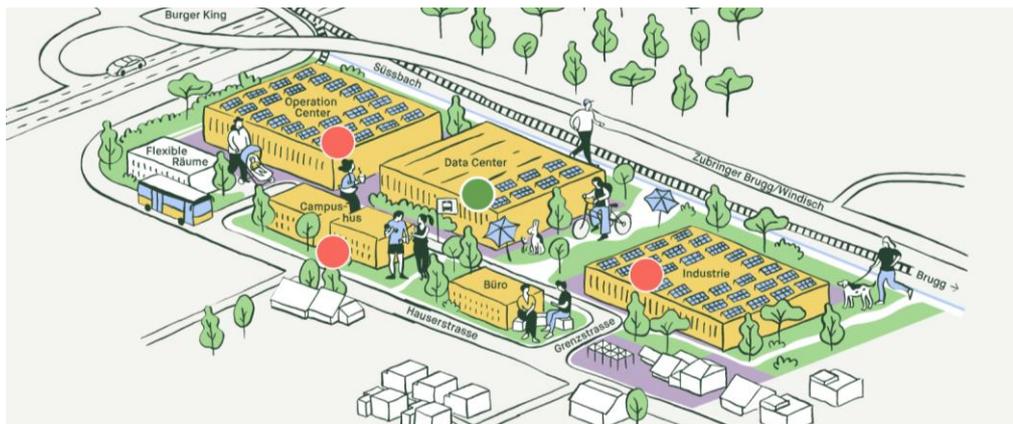
Campus Reichhold in Lupfig / Hausen

Der Campus Reichhold, entwickelt von der HIAG, ist Teil des Aargauer Clusters für Spitzentechnologie und bietet auf einem 75'000 m² grossen Areal optimale Bedingungen für Unternehmen, um in einer innovativen Umgebung ihre Ideen umzusetzen.

Der Campus liegt etwa **600 Meter von der Parzelle entfernt** und wird in den kommenden Jahren über 1'000 neue Arbeitsplätze schaffen. Geplant sind ein Data Center, ein Operation Center, ein Industriebetrieb sowie zwei flexibel nutzbare Gebäude für Gewerbe und Büros entlang der Hauserstrasse.

Das Campushus wird verschiedene Gemeinschaftseinrichtungen wie Sitzungszimmer, ein Restaurant, einen kleinen Laden, eine Kita und ein Fitnesscenter umfassen. Der öffentlich zugängliche Aussenbereich wird als grüner Erholungsraum gestaltet, der sowohl Mitarbeitern als auch der Bevölkerung als Begegnungsort dient. Es wird erwartet, dass der Campus die Gemeinden Hausen und Lupfig erheblich aufwerten wird.

Weitere Informationen unter: www.campus-reichhold.ch



Standortinformationen

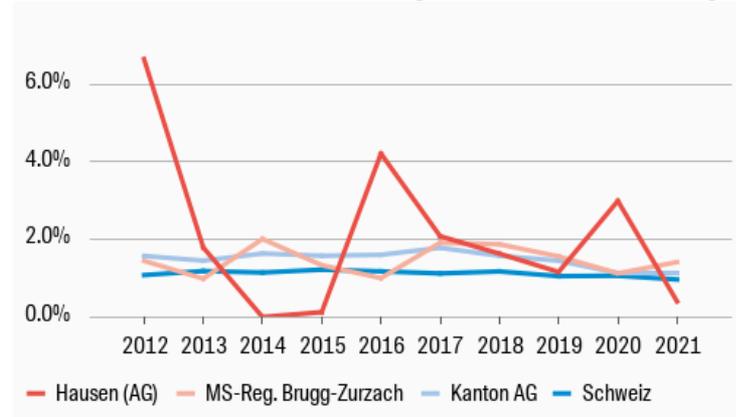
Bautätigkeit Hausen AG

Bauvorhaben Wohnen (Kosten in Mio. CHF)



	Baugesuch	Baubewilligung
2015	14.8	5.5
2016	3.5	13.3
2017	24.9	7.5
2018	8.1	25.7
2019	3.0	1.5
2020	3.1	4.0
2021	5.0	3.4
2022	0.0	0.8
2023	2.9	0.3
2024	3.0	2.4

Anzahl neu erstellter Wohnungen in % des Wohnungsbestands



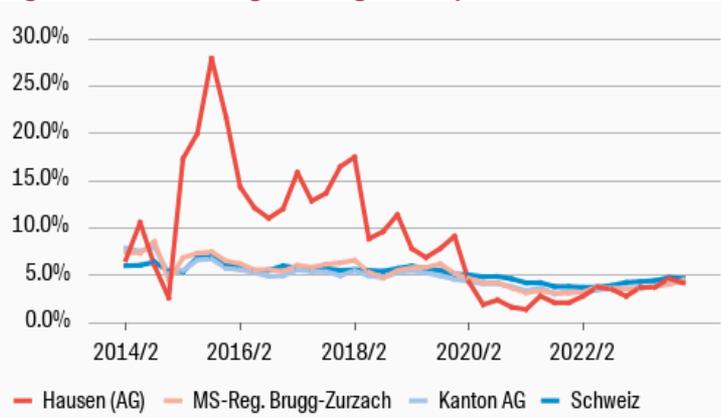
	Hausen (AG)	MS-Reg. Brugg	Kanton AG	Schweiz
2012.	6.6%	1.4%	1.6%	1.1%
2013.	1.8%	1.0%	1.5%	1.2%
2014.	0.0%	2.0%	1.6%	1.1%
2015.	0.1%	1.3%	1.6%	1.2%
2016.	4.2%	1.0%	1.6%	1.2%
2017.	2.1%	1.9%	1.8%	1.1%
2018.	1.6%	1.9%	1.6%	1.2%
2019.	1.2%	1.6%	1.5%	1.1%
2020.	3.0%	1.1%	1.1%	1.1%
2021.	0.4%	1.4%	1.1%	1.0%

Quelle: Wüest Partner, 05.06.2024

Standortinformationen

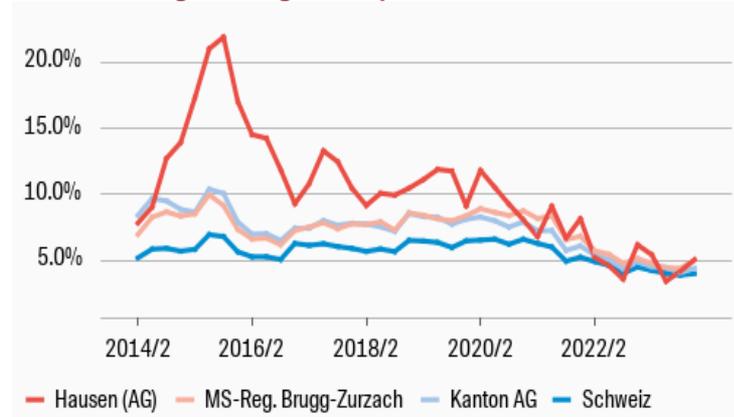
Marktliquidität, Hausen AG

Eigentumswohnungen: Angebotsquote



	Hausen (AG)	MS-Reg. Brugg	Kanton AG	Schweiz
2021/4	2.1%	3.1%	3.1%	3.8%
2022/1	2.1%	3.2%	3.3%	3.8%
2022/2	2.8%	3.3%	3.2%	3.8%
2022/3	3.8%	3.8%	3.5%	3.8%
2022/4	3.5%	3.6%	3.7%	4.0%
2023/1	2.8%	3.6%	3.6%	4.3%
2023/2	3.8%	3.7%	3.6%	4.4%
2023/3	3.8%	3.8%	3.9%	4.5%
2023/4	4.7%	4.1%	4.2%	4.8%
2024/1	4.2%	4.5%	4.3%	4.7%

Mietwohnungen: Angebotsquote



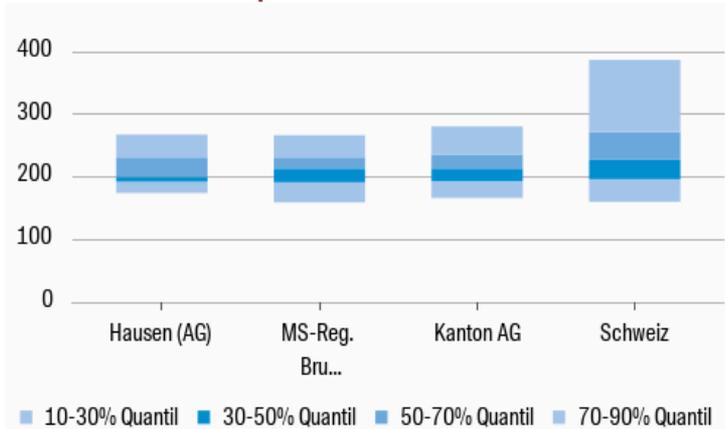
	Hausen (AG)	MS-Reg. Brugg-Z	Kanton AG	Schweiz
2021/4	6.7%	6.6%	5.7%	4.9%
2022/1	8.2%	6.8%	6.1%	5.2%
2022/2	5.2%	5.7%	5.4%	4.9%
2022/3	4.6%	5.4%	5.1%	4.6%
2022/4	3.6%	4.8%	4.3%	4.0%
2023/1	6.2%	5.1%	4.9%	4.5%
2023/2	5.4%	4.8%	4.5%	4.2%
2023/3	3.4%	4.4%	4.5%	4.0%
2023/4	4.2%	4.4%	4.0%	3.9%
2024/1	5.0%	5.0%	4.4%	4.0%

Quelle: Wüest Partner, 17.01.2024

Standortinformationen

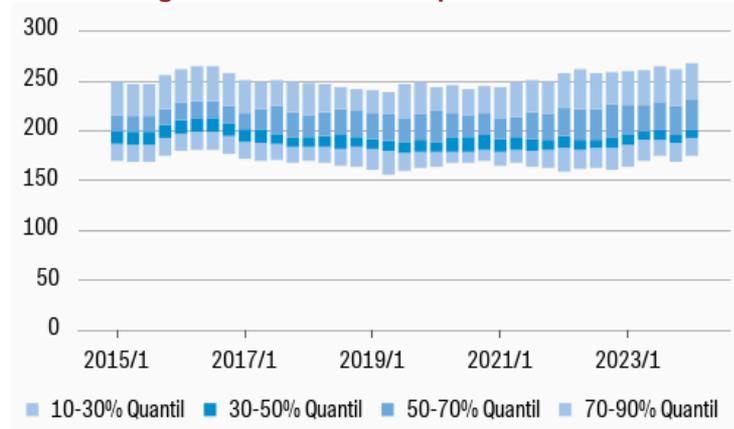
Mietwohnungen

Nettomiete in CHF pro m²/Jahr



	Hausen (AG)	MS-Reg. Brugg- Zürzach	Kanton AG	Schweiz
90% Quantil	268	267	281	387
70% Quantil	232	232	236	272
50% Quantil	201	214	214	228
30% Quantil	193	192	194	197
10% Quantil	175	160	167	161

Entwicklung Nettomiete in CHF pro m²/Jahr

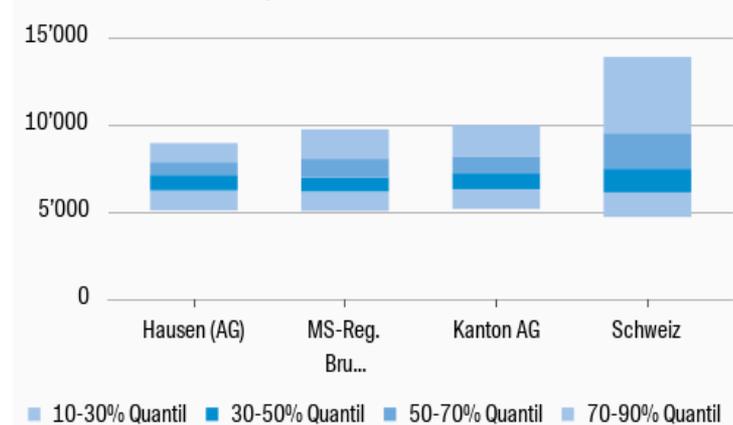


	10% Quantil	30% Quantil	50% Quantil	70% Quantil	90% Quantil
2021/4	163	181	191	217	250
2022/1	159	183	195	223	258
2022/2	162	181	191	222	262
2022/3	163	183	191	222	258
2022/4	161	183	193	227	259
2023/1	164	186	197	226	260
2023/2	170	191	200	226	261
2023/3	175	191	201	229	265
2023/4	169	188	196	225	262
2024/1	175	193	201	232	268

Standortinformationen

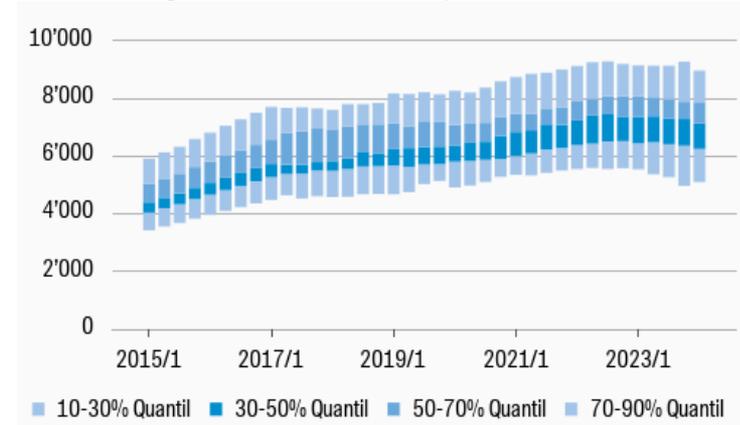
Eigentumswohnung

Nettomiete in CHF pro m²/Jahr



	Hausen (AG)	MS-Reg. Brugg- Zürich	Kanton AG	Schweiz
90% Quantil	8'970	9'760	10'000	13'900
70% Quantil	7'880	8'070	8'190	9'540
50% Quantil	7'140	7'000	7'240	7'510
30% Quantil	6'260	6'200	6'330	6'150
10% Quantil	5'110	5'080	5'200	4'740

Entwicklung Nettomiete in CHF pro m²/Jahr



	10% Quantil	30% Quantil	50% Quantil	70% Quantil	90% Quantil
2021/4	5'510	6'290	7'090	7'700	9'010
2022/1	5'560	6'390	7'240	7'900	9'130
2022/2	5'600	6'440	7'410	7'990	9'260
2022/3	5'560	6'520	7'460	8'090	9'290
2022/4	5'590	6'530	7'380	8'090	9'200
2023/1	5'550	6'450	7'370	8'090	9'150
2023/2	5'380	6'490	7'390	8'050	9'140
2023/3	5'280	6'420	7'310	7'980	9'140
2023/4	4'980	6'370	7'290	7'890	9'280
2024/1	5'110	6'260	7'140	7'880	8'970

Quelle: Wüest Partner, 22.01.2024

Grundbuchauszug

Kataster 2311

Druckdatum: 06.12.2023

Grundbuchauszug Liegenschaft Hausen (AG) / 2311
Dieser Auszug hat keine rechtsgültige Wirkung!

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	4100 Hausen (AG)
Grundbuch-Typ	Eidgenössisch
Grundstück-Nr	2311
Form der Führung	Eidgenössisch
E-GRID	CH218975878972
Fläche	2'450 m ²
Mutation	
Plan-Nr.	36
Lagebezeichnung	Stück
Bodenbedeckung	Acker, Wiese, Weide, 2'450 m ²
Gebäude / Bauten	Keine
Bemerkungen Grundbuch	LB 2311
Dominierte Grundstücke	Keine

Eigentum

Alleineigentum	
Einwohnergemeinde Hausen, Hausen,	12.04.1907 004-GB Kauf
	28.09.1995 004-3037 Landumlegung
	19.03.1998 004-896 Abtretung

Anmerkungen (Nur öffentliche Anmerkungen gemäss Art. 26 Abs. 1 c der Grundbuchverordnung)
Keine

Dienstbarkeiten

03.02.1969 004-189	(L) Umschr. Durchleitungsrecht für Abwasserkanal ID.004-2011/008615	03.02.1969 004-203
	z.G. Abwasserverband Wasserschlöss, Brugg	02.09.1969 004-1723
		02.12.2019 022-2019/9616/0

Grundlasten
Keine

Vormerkungen
(Nachrückrechte siehe Pfandrechte)
Gemäss Grundbuch

Grundpfandrechte
Gemäss Grundbuch

Legende:

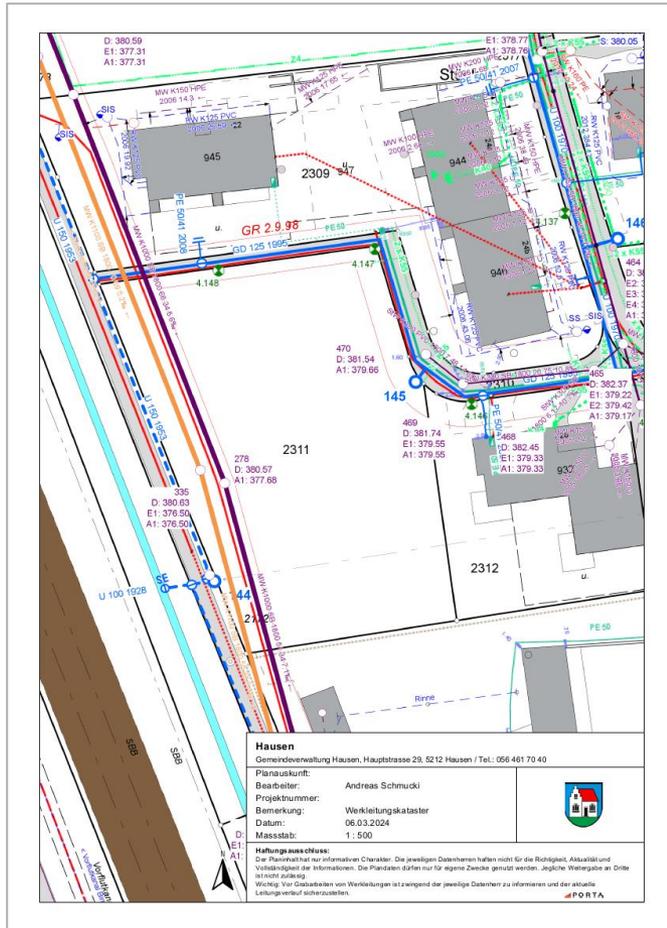
- Zu "Anmerkungen", "Dienstbarkeiten", "Grundlasten" und "Vormerkungen": Die linke Kolonne enthält Datum und Betrag der Eintragung (angebündelt). Die rechte Kolonne enthält das Datum und die Angabe von weiteren Belegen.
- Zu "Anmerkungen", "Dienstbarkeiten", "Grundlasten", "Vormerkungen": L = Last, R = Recht, LR = Last und Recht.
- ID = Identifikationsnummer, L = Liegenschaft

Dieser Auszug wurde mit folgenden Optionen erstellt:

Historische Daten:	nicht anzeigen
Löschgeschäfte:	nicht anzeigen
Erweitertes Eigentum:	nicht anzeigen
Servitut (Dr):	anzeigen
Pfandrechte (Dr):	anzeigen
Weitere Rechtsgründe:	anzeigen
Gegenseitige von Lasten/Rechten:	anzeigen
Gegenseitige von Pfandrechten:	anzeigen

Seite 1 von 1

Werkleitungsplan Kataster 2311



Standard-Legenden und Dateninfo Werkkataster

Legende Abwasser

- Regenabwasser
- Mischwasser
- Schmutzwasser
- Hauptsammekanal
- Lage genau / ungenau
- Breite der Leitungen gemäss Durchmesser
- Ortsbetonschacht
- Kontrollschacht
- Einlaufschacht, Strassenablauf
- Benzin-, Mineralölabscheider
- Leitungsende
- X Gefällbruch
- Kaliber-, Materialwechsel
- ⊕ Pumpwerk
- Einlauf seitlich (Kanafersehen)
- Einlauf oben (Kanafersehen)

Legende Wasser

- Lage genau / ungenau
- ausser Betrieb
- Niederdruckzone (D1)
- Hochdruckzone (D2)
- weitere: 125 150 175 200
- 125 GG 1948 / D102.2 Da125 PE 1948
Innen-, Aussendurchmesser, Material, Baujahr
- Schutzrohr
- Steuerkabel
- Lage genau / ungenau
- Entleerung / Lüftung
- Ober- / Unterflurhydrant
- Schreberschacht
- Hahn
- Brunnen
- ⊕ Zapfen
- ⊕ Zähler-, Messstation
- Kaliber-, / Materialwechsel
- Baujahrwechsel
- Kontrollschacht
- ⊕ Pumpwerk

Legende EW

- Freileitung
- Lage genau
- Lage digitalisiert
- Lage ungenau
- Querschnittwechsel
- Rohrfrage bekannt
- Rohrfrage unbekannt
- ⊕ Trafostation
- ⊕ Verteilerkabine
- ⊕ Kontrollschacht
- ⊕ ZR Zementrohr
- ⊕ PE Polyethylenrohr
- ⊕ DS Deckstein
- ⊕ Hochspannung
- ⊕ Niederspannung
- ⊕ öffentliche Beleuchtung
- ⊕ Steuer-, Signalkabel
- ⊕ TV / Erde / fremde Medien
- ⊕ Hausanschlusskasten innen
- ⊕ Hausanschlusskasten aussen
- ⊕ Lampe
- ⊕ Sicherungselement
- ⊕ Trennelement
- ⊕ Verbindungsmuffe
- ⊕ Endmuffe
- ⊕ Erder

Legende Fernwärme

- Leitung Vorfahrt
- Leitung Rücklauf
- Schutzrohr
- Dehnungspolster
- Kabel
- Rohrleitung Gas
- ⊕ Entleerung
- ⊕ Entlüftung
- ⊕ Absperrschieber
- ⊕ Einspeisung
- X Bogen
- ⊕ Reduktion
- ⊕ T-Stück
- ⊕ Hausstation
- ⊕ Etage
- ⊕ Schweissnaht
- ⊕ Enddeckel
- ⊕ Fixpunkt

Dateninfo:

Daten	Ursprung	Genauigkeit
Leitungsdaten	Eingemessen (genau)	<= 50 cm
	Digitalisiert (ungenau) / unbekannt	> 50 cm
Höhenbezug:	alle Höhen basieren auf dem HFP-Netz der Gemeinde	
	falls kein HFP-Netz vorhanden, Höhen aus der AV	

Haftungsausschluss:
Der Planvermerk enthält nur informativen Charakter. Die jeweiligen Datenreihen haben nicht für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit der Informationen. Die Planreihen dürfen nur für eigene Zwecke genutzt werden. Jegliche Weitergabe an Dritte ist nicht zulässig. Wichtig: Vor Grabarbeiten von Werkleitungen ist zwingend die jeweilige Datenreihe zu informieren und der aktuelle Leitungsverlauf sicherzustellen.



5201 Brugg
Neumarkt 1
T 056 580 87 87
F 056 580 87 86
brugg@portag.ch
www.portag.ch

Kontakt



Diego Zugliani

Transaktionsmanager
Tel. +41 (0)56 203 50 23
diego.zugliani@markstein.ch



Reto von Rotz

Leiter Transaktionsmanagement
Tel. +41 (0)56 203 50 25
reto.vonrotz@markstein.ch

Die in dieser Verkaufsbroschüre gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht integrierenden Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Bei einer allfälligen Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der Verkäuferschaft, noch gegenüber der beauftragten Firma Anspruch auf Ausrichtung einer Provision und Spesenerstattung. Offerte freibleibend – Zwischenverkauf vorbehalten.

Markstein AG
Haselstrasse 16
5400 Baden
+41 56 203 50 00
baden@markstein.ch

Markstein Advisory AG
Haselstrasse 16
5400 Baden
+41 56 203 50 00
advisory@markstein.ch

Markstein AG Zürich
Löwenstrasse 40
8001 Zürich
+41 43 810 90 10
zuerich@markstein.ch