



REPORTAGE

James - weder Bond noch Butler

Was man in Amerika und Frankreich längst kennt, gibt es nun erstmals auch in der Schweiz. Im Hochhaus des Zürcher «James»-Areal versieht ein Concierge seinen Dienst am Mieter. Ein Morgen mit Raffaele Losito. Text: Üsé Meyer; Fotos: Renate Wernli

Die silberne Tischklingel auf dem Empfangstresen der Portierloge glänzt stumm und wartet darauf, dass sie ein helles «Ding!» von sich geben darf. Gedämpfte Latinomusik dringt aus den Lautsprechern des Computers, eine Män-

nerstimme säuselt «Mi corazón». Auf einem der Überwachungsbildschirme entschwindet eine Limousine aus der Tiefgarage über die steile Ausfahrt lautlos ins Sonnenlicht. Die Lämpchen der Alarmanlage – dreimal orange, einmal grün – zei-

gen an, dass alles in bester Ordnung ist. Es ist sieben Uhr in der Früh, der Tag ist eben erst erwacht an diesem speziellen Ort in Zürich-Albisrieden. «James» heisst die schweizweit einzigartige Wohn- und Bürosiedlung mit Portierloge und Concierge im



**Raffaele Losito
bei der Morgenschicht:
Der Concierge ist nicht
Schnüffler, sondern
Dienstleister, der
seinen Herrschaften
eine Menge kleiner
Lasten abnimmt.**

Erdgeschoss – und der typische Butlername ist Programm: Der angebotene Dienstleistungsservice soll den Mietern das Leben einfacher machen.

Raffaele Losito, 32, ist einer von drei festangestellten Concierges. Als «James» möchte er dennoch nicht angesprochen werden. «James sagen nur noch wenige zu uns – zum Glück.» Von den meisten Bewohnern würden er und seine beiden Kollegen mittlerweile beim Namen genannt. Überhaupt sei James eigentlich die falsche Bezeichnung: «Wir sind ja keine Butler.»

Tatsächlich kommt der Job des gebürtigen Italieners dem eines Hotelrezeptionisten näher. Während seines Dienstes, der heute von sechs Uhr morgens bis zwei Uhr nachmittags dauert, nimmt er Pakete und eingeschriebene Briefe entgegen, lagert per

Wer persönliche
Hygiene ernst nimmt, ...





Das «Ding!» der glänzenden Tischklingel erklingt selten, der Concierge ist stets präsent – für den Pöstler und andere Lieferanten ebenso wie für die «James»-Einwohnerschaft.



Internet bestellte Lebensmittel im Kühlschrank, lässt sich Kleider für die Reinigung aushändigen, organisiert Putzpersonal, gibt diesem die Wohnungsschlüssel ab, vermittelt den Mietern den Kontakt zum Reisebüro, organisiert einen Massage-termin – und muss sofort losrennen, wenn die Alarmanlage ertönt. «Genau drei Minuten haben wir Zeit», sagt Losito. Bis dann muss er am gemeldeten Ort geprüft haben, ob dort tatsächlich ein Feuer ausgebrochen ist. Und wenn nicht, den Alarm quittieren. Schafft er dies nicht, steht innerhalb von fünf Minuten die Feuerwehr vor dem Haus. «Da kommt Hektik auf, das gibt Herzklopfen, das macht Spass.»

Spas macht es natürlich nur, wenn es ein Fehlalarm war, was pro Woche mehrmals vorkomme. Etwa wenn Raucher mit brennender Zigarette zu lange im Eingangsbereich stünden. Nur bei einem Feueralarm darf sich der Concierge, wenn er allein vor Ort ist, von seinem Arbeitsplatz entfernen – und allein ist er die meiste Zeit. Zu seinem Bewegungsradius gehören hauptsächlich die wenigen Quadratmeter hinter dem Empfangstresen sowie das dahinterliegende Büro.

«**Morgeen**», grüsst eine adrett gekleidete Blondine in hochhackigen Schuhen im Vorbeigehen. Einige Minuten später folgt das «Guete Morge» eines jungen Mannes im Anzug auf dem Weg zur Arbeit.

Rund 90 Prozent der Mieter seien unter 40, sagt Losito. Die Palette reiche vom Reinigungsangestellten bis zur Jungunternehmerin. Und viele davon kämen aus dem Ausland – was oft zu auseinanderdriftenden Auffassungen über Standards und zu Missverständnissen führe. Wie eben jetzt, als «Don Carlos», wie Losito den Hauswart nennt, zur Tür hereinstürmt und moniert, dass viele Bewohner einmal mehr ihr Altpapier lose rausgestellt haben, anstatt die Stapel zusammenzubinden. Auf Spanisch beruhigt Losito den aufgebrachtten Hauswart, sagt, dass sie dies den Mietern schon mehrmals mitgeteilt hätten, und ver-

spricht ihm, beim Zusammenbinden zu helfen. Spanisch, genauso wie Italienisch, Englisch und Französisch, geht Losito locker von den Lippen. Kein Wunder: Er ist viel gereist, hat lange in Costa Rica gelebt und gearbeitet, in einem Temporärbüro und als Silberschmied. In Mexiko stand er an der Réception eines Hotels, und in der Schweiz jobbte er in Bars und Restaurants. Dabei sammelte Losito wertvolle Erfahrungen, die ihm hier in der «James»-Sied-

Manchmal ist der Job zum Ausrasten – etwa wenn ein Mieter sich irrt und doch alles besser weiss.

lung zugutekommen. Voraussetzungen für diesen Job seien Sprach- und Menschenkenntnisse, Freundlichkeit, Geduld – und vor allem Beherrschung. «Manchmal könnte ich schon ausrasten», sagt er. Etwa wenn ein Mieter unbedingt recht haben wolle, obwohl er im Unrecht sei.

Noch immer wartet die Tischklingel an diesem Morgen auf ihr «Ding!». Dafür klingelt das Telefon zum ersten Mal. «James, mein Name ist Losito, grüezi.» Ein Mieter möchte wissen, ob mit der neuen Reinigungsangestellten alles geregelt sei, und informiert, dass er für eine Woche in den Ferien weile und die Post solange zurückbehalten werden soll. «Ich wünsche Ihnen eine wunderschöne Woche», verabschiedet sich Losito. Die Postlagerung ist einer der Dienste, die im Mietpreis inbegriffen sind. Genauso wie die Entgegennahme von Lieferungen, das Anmelden von Besuchern, die Vermittlung von Babysittern oder die Tischreservation im Restaurant.

Im Prinzip sind die meisten Arbeiten, die der Concierge von der Loge aus erledigen kann, kostenlos. Die Reinigung der Wohnung durch Putzpersonal hingegen kostet (36 Franken pro Stunde), ebenso die diversen Botengänge, das Giessen der Pflanzen,



... verzichtet gerne auf WC-Papier.



Angenehme
Dusche

Dusch-WC
Aufsatz

Einfache
Montage

Jetzt für jedes Bad: Dusch-WC Aufsatz Balena 6000
Wasser hinterlässt beim Baden, Duschen, Händewaschen nichts als restlose Sauberkeit und einmalige Frische – genau wie das Balena 6000. Nutzen Sie statt gewöhnlichem WC-Papier einfach die wohl temperierte Dusche und geniessen Sie die Vorzüge moderner persönlicher Hygiene mit Föhn, Geruchsabsaugung und zahlreichen Zusatzfunktionen. Die Balena Dusch-WC Aufsätze eignen sich übrigens ideal für Mietwohnungen, da sie im Falle eines Wohnungswechsels einfach ausgetauscht werden können: Sitz und Deckel des bestehenden WC mit ihrem Dusch-WC Aufsatz austauschen – fertig ist der Umzug.

ANTWORT-
COUPON

- Ich nehme persönliche Hygiene ernst. Bitte senden Sie mir die umfassende Informationsbroschüre.
- Ich möchte das Balena 6000 testen und profitiere von der Aktion "30 Tage Probeduschen für nur CHF 300.–".

Name, Vorname

Adresse

Telefon/E-mail

Geberit Vertriebs AG, Balena Center
Soorpark, 9606 Bütschwil
Telefon 0848 662 663 (Lokaltarif)
Fax 071 982 80 17
www.balena.ch

GEBERIT

BKSF08



Das Schulter-Entspannungs-Plus Ihrer Matratze.

SEP[®]

ICH WILL DICH SPÜREN!

Lässt die Schultern optimal einsinken, reduziert so den Druck auf die Schulterpartie und fördert die Durchblutung.



Einzigartig. Nur von Superba.


SUPERBA
Matratzen • Betten • Komfort

www.superba.ch

Service: Wohnkomfort mit «James»

Noch ist der Wohnkomplex «James» in der Schweiz die einzige Siedlung mit Concierge-Konzept. Ähnliche Projekte sind aber in Vorbereitung, unter anderem in Kloten, Oftringen, Biel und Schindellegi. Die Anlage «James» besteht aus drei Büro- und Wohnkomplexen und einer Event-Halle, die allerdings nur für ruhige Anlässe genutzt wird. Das Hochhaus und das Langhaus wurden Ende 2007 bezogen. Das Eckhaus ist derzeit im Bau, und der voraussichtliche Bezugstermin ist auf Anfang 2009 angesetzt.

Die Fakten zum Wohnkomplex «James»:

Hochhaus

Wohnungen: 76 (auf den Etagen 4 bis 12)
Anzahl Zimmer pro Wohnung: 2½ bis 6½
Wohnfläche: 60 bis 177 m²
Büros/Gewerbe: auf den ersten 3 Etagen

Langhaus

Wohnungen: 107 (Parterre bis Etage 7)
Anzahl Zimmer pro Wohnung: 1½ bis 6½
Wohnfläche: 32 bis 186 m²
Büros/Gewerbe: im Erdgeschoss

Eckhaus

Wohnungen: 100 (auf den Etagen 2 bis 8)
Anzahl Zimmer pro Wohnung: 2½ bis 5½
Wohnfläche: 56 bis 181 m²
Büros/Gewerbe: Parterre und 1. Etage

Service und Preise

Die Portierloge ist montags bis freitags von 6 bis 20 Uhr, samstags von 8 bis 17 Uhr von einem Concierge besetzt.

Mietpreis-Beispiele: Eine 2½-Zimmer-Wohnung ist ab 1420 Franken erhältlich, eine mit 3½ Zimmern ab 1740 Franken, eine 4½-Zimmer-Wohnung ab 2060 Franken (inklusive Concierge-Grundleistungen, exklusive Nebenkosten).

Verfügbare Wohneinheiten (Stand: September 2008): Ab 2009 sind fünf Wohnungen im Eckhaus bezugsbereit.

die Autowäsche oder der Wäscheservice (Fr. 4.40 pro Hemd). Lang- und kurzärmelig, blau-weiss kariert, schwarz, rot-weiss gestreift, orange, rosa – gut 60 gewaschene und gebügelte Hemden hängen, mit Plastik umhüllt, an einer Kleiderstange neben dem Empfangstresen. Bis um neun werden drei davon abgeholt, und eine Putzfrau quittiert per Unterschrift den Erhalt eines Wohnungsschlüssels. Ausserdem



Urbane Aussenansicht des Areals «James» in Zürich-Albisrieden



Gediegene Eleganz für eine vielschichtige Mieterschaft im Innern

möchte ein Bewohner in verschwitzter Velofahrermontur wissen, wann er mit seinem neu aufgesetzten Tablet-PC rechnen könne. Der kabellose Computer gehört zur Wohnung und kann sowohl zum Surfen im Internet benutzt werden als auch zur internen Kommunikation mit anderen Bewohnern oder dem Concierge. Mittlerweile scheinen die meisten der Angestellten der Büros in den ersten drei

Etagen des Hochhauses die Portierloge passiert zu haben. Mit einem forschenden «Good morning» verlässt, in weissem Hemd und mit einer Baseballmütze, der letzte Mieter das Haus in Richtung Arbeit, nachdem er Raffaele Losito im Vorbeigehen noch ein Zigarettenpäckchen über den Tresen geschoben hat. «Solche Gesten zeigen, dass die Mieter uns gernhaben», freut sich Losito. →



Unabhängig beraten wohnen Sie besser

Der Immobilienmarkt befindet sich im Umbruch. Grenzen fallen. Finanzierungen werden vielschichtiger. Die allgemeinen Anforderungen an Immobilienfinanzierungen wachsen – unsere Leistungen auch. Gefragt sind Kompetenz, der Blick nach vorn und ein kompletter Finanzierungsservice aus einer Hand. Als zuverlässiger Partner in einem sich ständig vergrößernden Markt können wir aus der Vielfalt der Angebote für Sie Ihre persönliche Finanzierung optimieren. Ihr persönlicher AWD-Finanzberater steht Ihnen gern vor Ort zur Verfügung.

www.awd.ch oder 0800 818 000



AWD
Ihr unabhängiger Finanzoptimierer

Die Nachrichten von CNN flimmern tonlos über den Flachbildschirm, der im Eingangsbereich hängt und vom Concierge-Stuhl aus gut zu sehen ist. Die Meldungen sind mit Titeln versehen wie «India floods» oder «Missile strike kills 3 in Pakistan».

«Wir verlieren jeden Tag Tausende Mitmenschen, aber es ist uns gar nicht richtig bewusst», sinniert Losito. Er sitzt vor der violetten Regalwand mit einem Fach für jede Wohnung, und während er Formulare ausfüllt, einen Bissen von seinem Gipfeli nimmt und Mails bearbeitet, pendelt sein Blick regelmässig zwischen den Bildern

Outfit und Verhalten – der Concierge verkörpert das Konzept «James» perfekt.

von CNN und der Strasse vor dem Haus. Sein Haar ist nach hinten gekämmt und zu einem kleinen Rossschwanz zusammengebunden, Hemd und Hose sind schwarz, die Krawatte ist in den vielen Farben des Corporate Design von «James» gehalten. Die wippenden Füsse stecken in eleganten Halbschuhen, die er mit runtergetretenen Kappen wie Badeschlappen trägt.

Irgendwann hallt das klickende Geräusch der sich schliessenden Eingangstür durch den langen Eingangskorridor. Der Postbote bringt eingeschriebene Briefe: vom Strassenverkehrsamt, von einer Krankenkasse, vom Steueramt. Eine schnelle Unterschrift und ein «Adieu». Losito füllt drei Formulare aus, während CNN «US homeprices fall 15.2%» vermeldet. Eine halbe Stunde später die gleiche Szenerie mit dem Paketboten. Die Absender lauten: La Redoute, Jelmoli, Amazon, Nespresso. Andere Lieferungen kommen von einem Shop für spanische Weine, einem Motorradbeklei-

«Aktion Gesundes Schlafen»: vom 4.10. – 29.11.2008

BICO Mehrwert-Wochen



Gesunder Schlaf beruht sehr stark auch auf einer intakten Hygiene. Hier überzeugt BICO mit neuen revolutionären Vorteilen: Waschbare Naturwolle, Hygienefilter, Klimasysteme. Der Einstieg in ein neues Wohlbefinden lohnt sich jetzt doppelt: Profitieren Sie von einem «Mehrwert-Bonus bis zu Fr. 400.-*» (* beim Kauf einer Matratze AirPulse MicroClean®, AirPulse®, Privilège®, Airtex®, ClimaLuxe®.)

Verschlafen Sie also auf keinen Fall die «Aktion Gesundes Schlafen». Jetzt im Fachhandel. Weitere Infos unter www.bico.ch.

* z.B. Matratze AirPulse MicroClean®, 160 cm Breite, mit Bezug Classic: jetzt Fr. 4'540.– statt Fr. 4'940.–. (Abbildung: 90 cm Breite)

bico[®]
OF SWITZERLAND

Für ä tüüfä gsundä Schlaaf.[®]

dungsladen, einem Versand von Natural Health Supplements aus London.

Rosa Herrenhemden, Briefe vom Steueramt, eingeflogene Gesundheitsprodukte: Macht man sich da nicht so seine Gedanken über die Bewohner? «Wir können uns nur eine vage Vorstellung machen», weicht Losito aus. Der Concierge ist kein Geheimagent, und die Intimität hält sich sowieso in Grenzen. Es ist hier nicht so wie in amerikanischen Filmen, in denen der Concierge eines Apartmenthauses immer mitbekommt, wenn ein Mieter betrunken nach Hause kommt oder eine Mieterin bereits den drit-

ten Lover im Monat im Schlepptau hat. Das Hochhaus verfügt nämlich über einen Hintereingang, und man erreicht die Wohnung auch direkt aus der Tiefgarage. Lositos aussergewöhnliche Erlebnisse beschränken sich auf einen medizinischen Notfall – und den Anruf eines Mieters, der sich im alkoholisierten Zustand zur Annahme verstiegen hat, der Concierge würde ihm auch illegale Sachen organisieren.

Nachdem der Paketbote sich verabschiedet hat, ist Ruhe eingeleitet. Die silberne glänzende Klingel muss fürs Erste wohl resignieren. Die nächste Chance auf ein

«Ding!» hat sie, wenn die Bewohner von der Arbeit heimkehren und der Concierge, der den zweiten Dienst abdeckt, möglicherweise mal kurz im hinteren Büro zu tun hat. Raffaele Losito füllt derweil ohne Hast pro Paket ein Formular aus und singt zur Latinomusik aus dem Computerlautsprecher. «Ja, wir singen viel hier drin», sagt er. «Dann fühlt man sich weniger allein.» ■

Weitere Infos

→ Internet

www.james.ch



Individualität erleben

Küchen, die Ihre Sprache sprechen, die Mass nehmen an Ihrer Individualität und Kreativität, die Innovation und Emotion zum stilvollen Erlebnis machen. Geniessen Sie es, Blicke und Menschen anzuziehen und sich immer wieder neu zu entdecken. Dort, wo Sie Ihre Mitte haben: in der Küche.

Bruno Piatti AG, Riedmühlestr. 16, 8305 Dietlikon, Tel. 044 835 51 11, www.piatti.ch

BP Piatti
passione

Ein Unternehmen der
AFG
Arbonia-Forster-Holding AG