

AUFLAGE N° 1  
NOVEMBER 2021

Auflage N° 2  
coming soon

---

THE LINER  
*BOOK*

# WELCOME

& Danke, dass Du Dir die Zeit nimmst, unser BOOK anzuschauen.

Du findest darin Einblicke in unsere Projekte und lernst die einzelnen Persönlichkeiten hinter THE LINER etwas besser kennen.

Wir wünschen Dir viel Spass beim Eintauchen in unsere Welt und stehen bei Fragen oder Anmerkungen gerne zur Verfügung.

Die Geschäftsleitung

04

\_\_\_\_ THE LINER

08

\_\_\_\_ KOMPETENZEN

12

\_\_\_\_ REALISIERTES

06

\_\_\_\_ TEAM

10

\_\_\_\_ DIENSTLEISTUNGEN

22

\_\_\_\_ ENTWICKLUNGEN

38

\_\_\_\_ MEINUNGEN

48

\_\_\_\_ OFFICE

28

\_\_\_\_ STUDIEN

40

\_\_\_\_ PERSÖNLICHKEITEN

50

\_\_\_\_ KONTAKT

## THE LINER

Hinter dieser erfundenen Persönlichkeit steckt ein Kompetenzen-Kollektiv, welches sich in den Handlungsfeldern Immobilienentwicklung, Architektur, Raumplanung sowie 3D-Animation zuhause fühlt und tätig ist.

THE LINER steht für Transparenz, Nähe und langfristige Beziehungen. Eine offene und ehrliche Kommunikation ist aus unserer Sicht das A und O jeder guten Zusammenarbeit.

Als Ausdrucksmittel wird hauptsächlich auf die Linie zurückgegriffen. Die Linie als Werkzeug wird nach Bedürfnis geführt, um die Botschaft einfach und verständlich zu visualisieren.

Die Fachdisziplinen funktionieren projektunabhängig voneinander. Sie profitieren von vorhandenen Synergien.

# TEAM

Unser Kompetenzen-Kollektiv setzt sich aus folgenden Personen zusammen.

## MARC KNEUBÜHLER

Partner

dipl. Architekt FHZ  
Zeichner EFZ Architektur

marc@the-liner.ch  
+41 79 456 74 19



## GIAN-MARCO HELDSTAB

Partner

dipl. Architekt FHZ  
CAS Kommunikation und Führung  
Zeichner EFZ Architektur

gian-marco@the-liner.ch  
+41 79 612 24 26



## CAROLIN KUTZNER

cand. Architektin FHZ  
Bauzeichnerin Architektur

carolin@the-liner.ch



## CORNEL SCHMID

dipl. Raumplaner FH  
cand. Bauingenieur FH

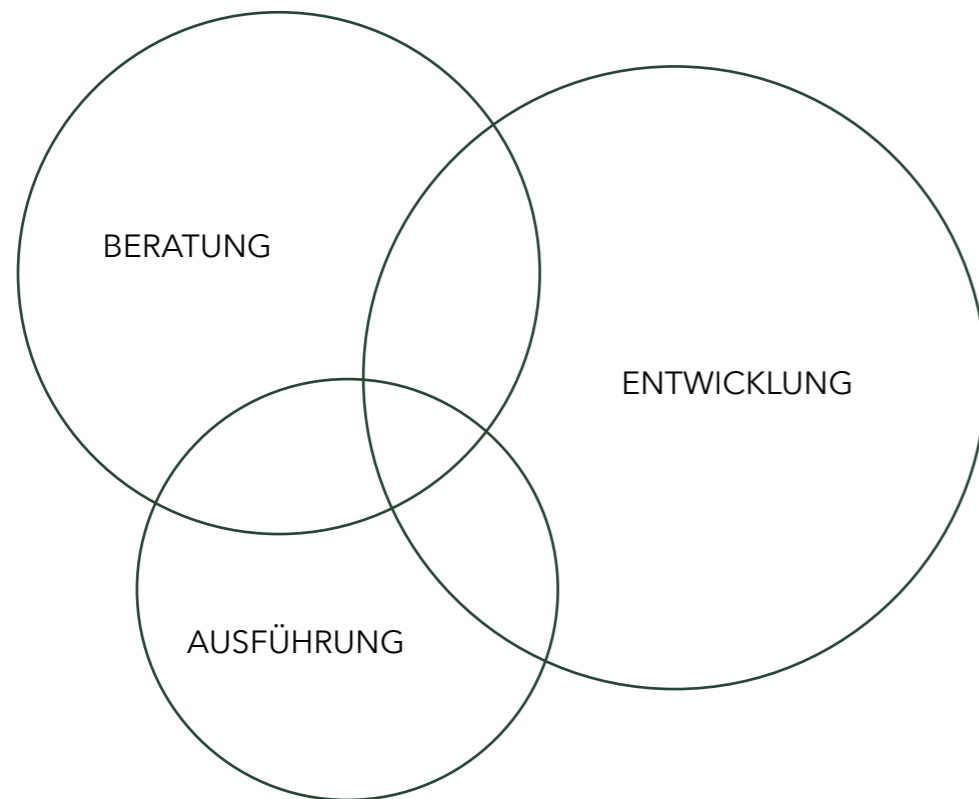
cornel@the-liner.ch



## ALEXANDER DANNECKER

dipl. Motion Designer FHZ

alexander@the-liner.ch



## KOMPETENZEN

Als Dienstleister in der Bau- und Immobilienbranche entwickeln wir, nach den Vorstellungen des Kunden, umfassende und individuelle Lösungen. Die Bedarfsanalyse als erste Phase stellt das Fundament für das Konstrukt der weiterführenden Projektphasen.

THE LINER stellt nach Umfang und Schwierigkeitsgrad des Auftrags ein befähigtes, individuelles Projektteam zusammen.

Durch diese Vorgehensweise garantieren wir, unabhängig der Aufgabenstellung, eine hohe Fachkompetenz und aufgrund der projektbezogenen Anstellungen von Spezialisten überdurchschnittliche Arbeitsmoral, Motivation und Ausdauer.

# Entwicklung

Nach einer objektiven Einschätzung deiner Liegenschaft, entwickeln wir unter dem Gesichtspunkt der Wirtschaftlichkeit mögliche Zukunftsszenarien.

Aus den erarbeiteten Grundlagen erstellen wir eine Auswahl an Strategien. Im Dialog mit künftigen Eigentümern, Nutzer oder Bewohner entwerfen und planen wir das Bauprojekt.

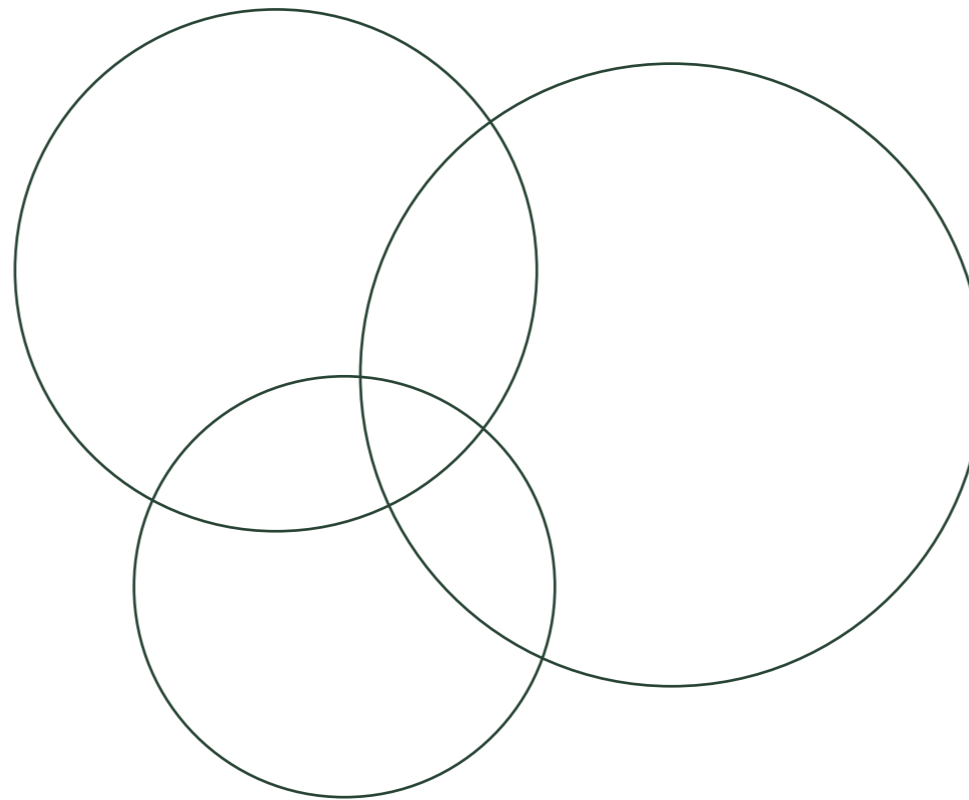
- Potenzialanalyse
- Machbarkeitsstudie
- Grobkostenschätzung
- Projektinitialisierung
- Entwurf
- Planung

# Beratung

Wir analysieren die Ausgangslage deiner Vision und erarbeiten ein für Dich personalisierter Fahrplan.

Gerne stehen wir Dir auf deiner Reise, als fachkundige und unabhängige Partei, zur Seite und begleiten Dich zu deinem Ziel.

- Bestandesanalyse
- Bauherrenbegleitung
- Bauherrenvertretung
- Kostenverifizierung
- Terminüberwachung
- Qualitätskontrolle
- Käuferbegleitung
- Rechtliche Abklärungen



# Ausführung

Wir garantieren Dir eine termin-, kosten-, und qualitätsgerechte Bauausführung.

Dabei greifen wir auf ausgewiesene Spezialisten und Partner zurück.

- Ausführungsplanung
- Bauleitung
- Baukontrolle
- Kostenkontrolle
- Abnahmen

DIENSTLEISTUNGEN

## *REALISIERTES*

Auf den folgenden Seiten präsentieren wir Ihnen einige ausgewählte unserer realisierten Bauprojekte.



## «Schiberainhof - Altishofen»



«Wesensgleich» muss keine Kopie sein.

Die Neuinterpretation des ehemaligen Bauernhauses, welches von Generation zu Generation gewachsen ist, widerspiegelt die bekannte Form in einem neuen Kleid.

Der Holzbau steht auf einem massiven Sockel, wie dies ortsüblich typisch ist. Dabei zeigt die heutige Dachlinie die exakte Figur des abgebrochenen Hauses.

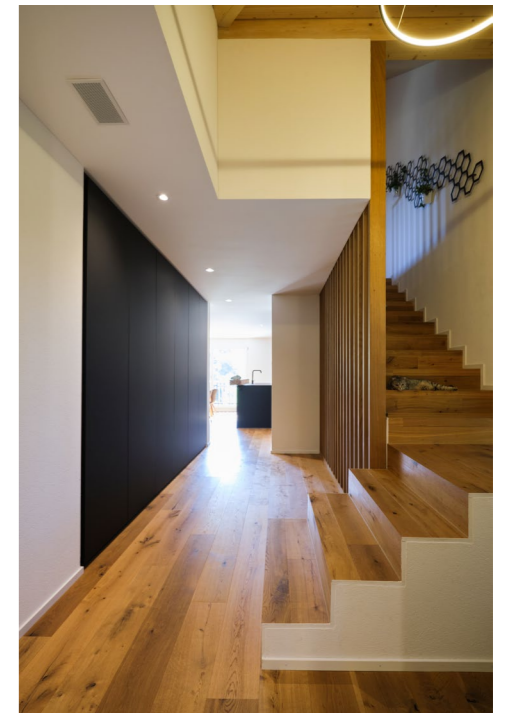
Dies ermöglicht einer grossen Familie, welche heute auf mehreren Kontinenten lebt, immer noch ein «Nachhausekommen».

Mit **The Liner** hatten wir  
einen Partner, der ...  
• stets in unserem Interesse  
handelte.  
• mit uns auf Augenhöhe  
kommunizierte.  
• schwierige Situationen zu-  
treffend erfasst und schnell  
richtige Lösungen findet.  
Vielen Dank... gerne wieder!  
J+E. Kneubühler



Der Name ist Programm.

Einst verliehen stolze Eichenbäume dem Hofweihler «Eichbühl» seinen Namen. Mit der Aufforstung dieser kraftvollen Bäume gibt sich die Bauherrschaft nicht zufrieden. Es wurde als selbstverständlich angesehen, dass die Identität des Hauses über die verbauten Materialien eine tiefere Bedeutung erhält.



# «Chalet Soldanella - Davos»

Ein wahres Schmuckkästli.

Das über 100 jährige Davoser Chalet wurde im grossen Umfang saniert. Nach einer präzisen Bestandesanalyse sowie einer thermografischen Inspektion wurde ein Umbaukonzept den Wünschen und Bedürfnissen der Eigentümerschaft entsprechend ausgearbeitet.

Fenster und Dach wurden ersetzt, die Aussenhülle gedämmt und das Chalet mit einem Balkon zum Garten ergänzt, ohne das äussere Erscheinungsbild störend zu verändern.





DIE UNTERSTÜTZUNG  
DURCH THE LINER WAR  
UNS EINE KOMPETENTE  
HILFE BEI DER REVO-  
YATION UNSERES  
CHALETs. GÖTZE  
WIEDER BEI EINEM  
NEUEM PROJEKT. *Reiz*



Im Inneren wurde bewusst ein spannender Dialog zwischen modernen Oberflächenmaterialien und traditionellen Holzverkleidungen geschaffen. Im Ergebnis ist die ursprünglich Raumstruktur immer noch ablesbar.

Die hochwertige Bad- und Küchenausstattung runden das Projekt ab und laden zum Entspannen und Genießen ein.

# ENTWICKLUNGEN

Es folgen weitere Projekte, welche wir im Rahmen von Direktaufträgen für unsere Kunden entwickeln durften.



Das luxuriöse Dream Village Health Resort mit Apartments, Villas, Bungalows und Pavillons befindet sich direkt am beliebten Strand von Bavaro, in der Dominikanischen Republik.

Das Health Resort soll neben der gesundheitlichen Rundum-Versorgung und verschiedenen Pflege-Dienstleistungen, unterschiedliche Poolanlagen und einem direkten Strandzugang, eine Kapelle, ein Fitness-Center, Sauna, Spiel- und Sportplätze und vieles mehr anbieten. Im Haupttrakt sind zudem einen Supermarkt, diverse Verkaufslöke, Restaurants und eine Rooftopbar sowie ein begrünter Dachgarten geplant.

## «Dream Village - Bavaro»

Sehr angenehme  
Zusammenarbeit.  
Tunochie Ideen  
des Architekten.  
A. K.





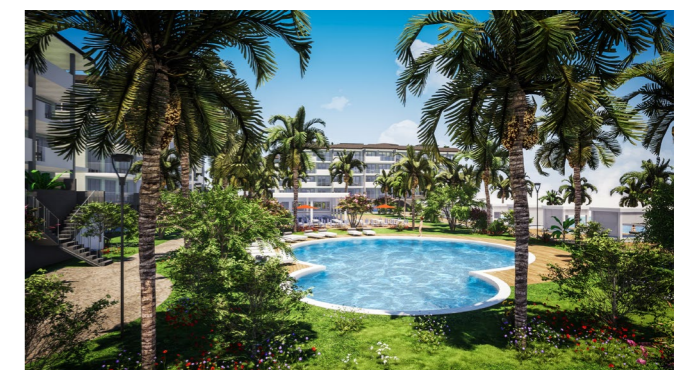
## «Dream Village - Boca Chica»



Das luxuriöse Dream Village Beach Resort mit 156 Apartments befindet sich direkt am Strand einer schönen Lagune.

Das Resort bietet verschiedene Poolanlagen, einen direkten Strandzugang, ein Fitness-Center, eine Sauna, einen Spielplatz und eine atemberaubende Aussicht.

In nur 5 Gehminuten erreichst du den Yachthafen und das Zentrum von Boca Chica. In unmittelbarer Umgebung und zu Fuß gut erreichbar befinden sich zudem diverse Verkaufslokale, Supermärkte, Restaurants, Bars, Banken, etc.



# STUDIEN

Wir ergänzen unsere Dokumentation mit ausgewählten Studien, welche im Rahmen unserer Ausbildungen oder von Wettbewerben entstanden sind.

## KONZEPT

Vier massive, parallel zueinander gesetzte Volumen ermöglichen den Durchblick. Verschiedene Volumentiefen erlauben eine Vielzahl an Wohnungstypen. Für die Öffentlichkeit wird eine Promenade entlang dem Kanal, sowie ein Platz mit einem Kulturpavillon gestaltet.

## ORT

Die lange, trapezförmige Parzelle befindet sich im Stadtteil Molenbeek in Brüssel. Sie ist circa 15'000 m<sup>2</sup> gross und grenzt an einen Kanal. Der Kanal ist nicht nur die Grenze zweier Stadtteile, sondern auch eine Grenze zwischen zwei Kulturen. Die Segregation ist klar spürbar. Die der Parzelle gegenüberliegende Kanalseite ist stark gentrifiziert, während in Molenbeek viele sozial schwächere Personen mit Migrationshintergrund leben.

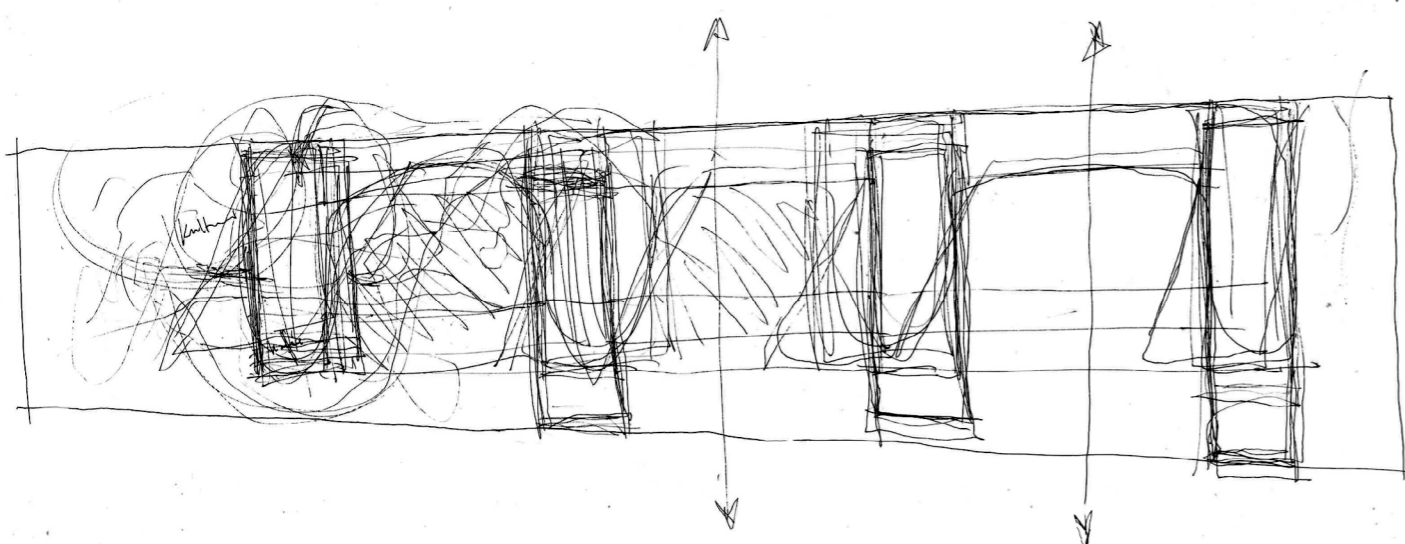


## STÄDTEBAU

Die vier massiven Gebäudevolumen sind so gesetzt, dass sie keine trennende Mauer zwischen den beiden Stadtteilen bilden. Durch die Querstellung symbolisieren sie Verbindung und Austausch der beiden Kanalseiten.

Zusammengehalten werden die starken Körper durch die niedrigeren Gebäudevolumen an der Strassenseite, in denen Dienstleistungen und Gewerbe ihren Platz finden. Zur Promenade am Kanal entsteht durch einen Terrainunterschied eine klare Trennung zwischen öffentlich und privat. Eine arkadenartige Mauer nimmt die Höhendifferenz auf und bietet zudem eine Überdachung im Innenhof, sowie Sitznischen. Der Ausblick und Bezug des Innenhofs zum Kanal ist ein zentrales Element der Aussenraumgestaltung.

# «Habitat au Canal - Bruxelles»



## KONZEPT

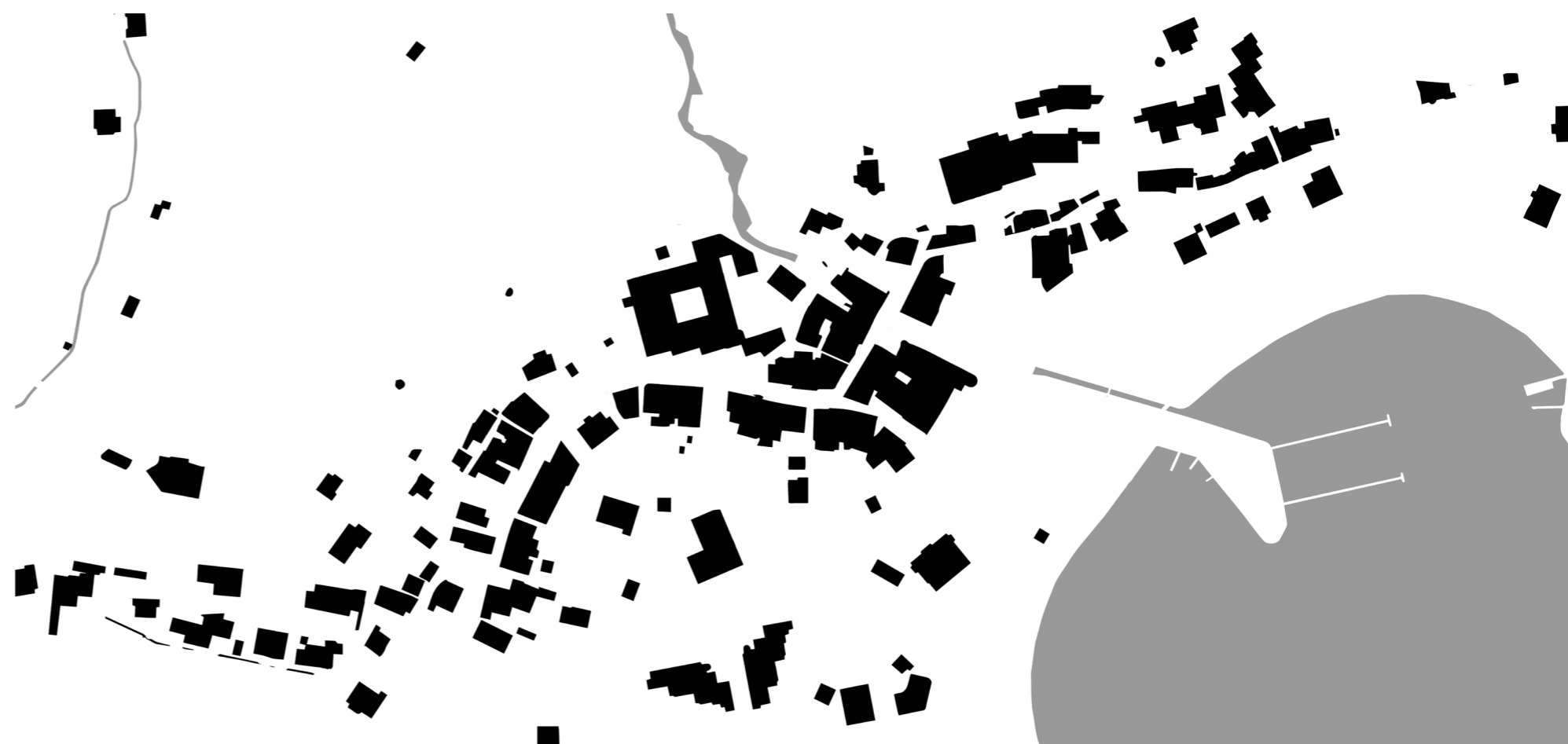
Weesen liegt am Walensee im Kanton St. Gallen. Um die Identität zu stärken, soll das Zentrum verdichtet, bzw. allfällige Baulücken gefüllt werden. Eine dieser Baulücken befindet sich an der Hauptstrasse auf Höhe des Hafens. Um sich dem Bestand zu nähern soll diese Baulücke mit einer Komposition aus drei neuen Gebäudevolumen geschlossen werden.

Die Gassen und Plätze von Weesen schaffen aus städtebaulicher Sicht enge und weite Raumsequenzen, was auf eine organisch gewachsene Dorfstruktur hindeutet. Dies ist eine Charaktereigenschaft, die wir als Qualität empfinden.

«Enge und weite Räume» wurde somit zur Leitidee und soll sich in der städtebaulichen Setzung, wie auch im Grundriss widerspiegeln. Das Eckgebäude soll mit seiner Giebelfassade zur Hauptstrasse ein klares Zeichen im Dorfkern setzen.



«Dorfzentrum -  
Weesen»



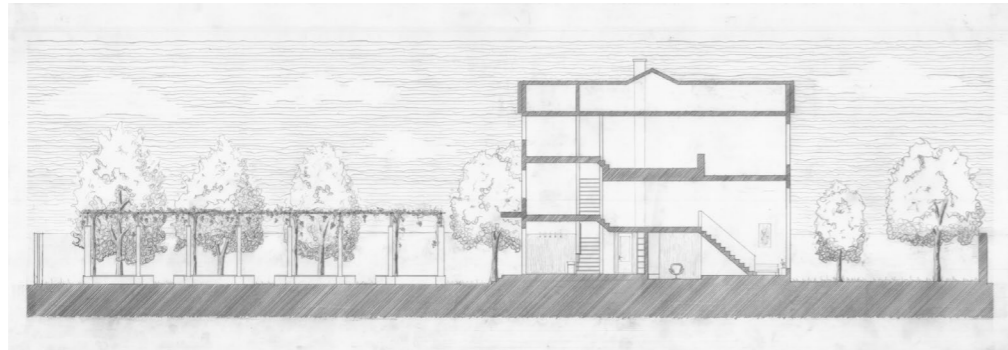
# «Wohnhaus - Brüssel»

## KURZBESCHRIEB

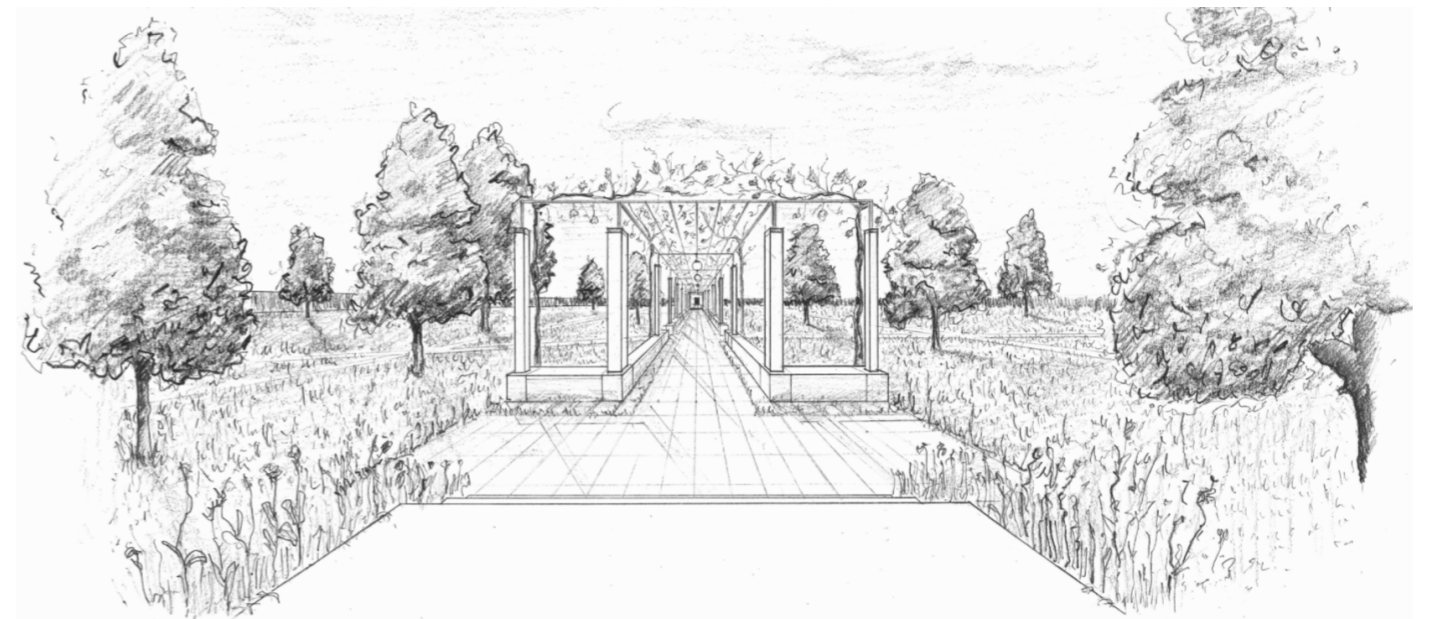
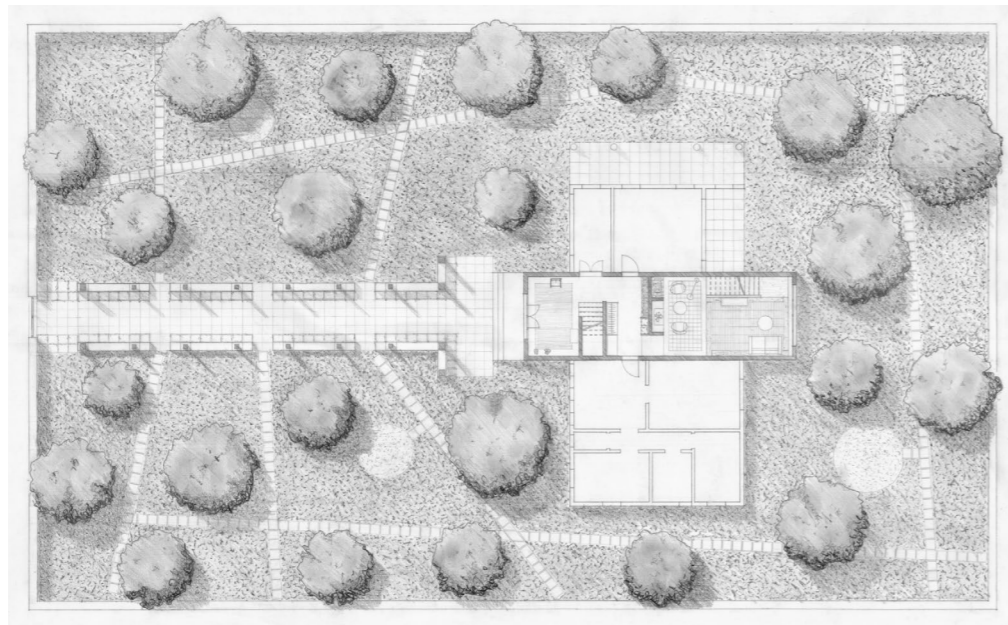
Die Parzelle liegt im Stadtteil Vlaamspoot, welcher sich westlich der Brüsseler Altstadt befindet.

Der geplante Neubau schliesst den unterbrochenen Blockrand und setzt gleichzeitig einen markanten Akzent, der das Quartier massgebend prägt. Die massive, sichtbare, vertikale Tragstruktur steht im Vordergrund. Die Schotten werden unterschiedlich tief in den Grundriss hineingezogen und bilden somit die Räume. Die dicke Wandstärke erlaubt Durchbrüche für Schränke, Arbeitsflächen und Durchgänge. Die Grundrisse sind offen und dynamisch gestaltet, was ein entdecken der Wohnungen möglich macht.





## «Weg zur Villa Sunnebühl»



# MEINUNGEN

You never have a second chance to make a first impression.  
The first impression was great!  
Super Job gemacht!  
Vielen Dank Walt

Feedback Umbau Wohnung  
(Bijoux) Kreuzbog 1 D'Isellen  
Sehr geehrte Herren  
Marc u. Gian Marco  
Ihr musset Euch eine nicht  
alltäglichen Herausforderung  
stellen. Es ist Euch mit  
Bravour gelungen, das Projekt  
innert gegebener Zeit reibungslos  
zu vollenden.  
Timing + Kosten super!!  
Ich kann Euch  
jedermann weiterempfehlen  
Liebe Grüsse  
Mana Kossel

Kompetent - fair -  
immer ansprechbar -  
vertrauenswürdig:  
Key-Facts die man  
selten so findet.  
Danke für Euer  
Support Sebastian

6/11/21  
The Liner schafft es,  
altem und abgestandenerem  
neues Leben  
einzubringen.  
Reto B.

Fachkompetente  
Beratung und  
qualitative,  
wunschgemässe  
Umsetzung  
Hansdi

Professionalität hat  
einen Namen!  
Marc Kneubühler  
The Liner  
Walt Gloor  
Restaurant Kneuberg

Klare Worte. Seriöse Beratung.  
Pünktliche Ablieferung.  
Das ist für mich The Liner!

Marco B.

Professionelle Beratung  
von The Liner.  
Unkompliziert, kreativ  
und pünktlich.  
So macht es Freude!  
Adrian

## PERSONLICHKEITEN

Auf den folgenden Seiten stellen wir Dir die  
Personen hinter THE LINER vor.

Hey, mein Name ist Marc Kneubühler.

Meine Begeisterung für Immobilien entwickelte sich bereits mit acht Jahren, als ich den Vater eines Freundes und späteren Lehrmeister einen Tag lang begleiten durfte. Mein Interesse, welches zuerst hauptsächlich ästhetischer und konstruktiver Natur gehörte, verlagerte sich immer mehr Richtung Konzeption, Ökonomie und Strategie von Immobilien.

Auf meinem Weg als Zeichner, Architekt, Bauleiter, Entwickler und Bauherr durfte ich bereits verschiedene Perspektiven in den unterschiedlichen Planungs- & Lebensphasen von Immobilien einnehmen. Dies ermöglicht es mir, mich in Deine Lage zu versetzen um Dich adressengerecht zu beraten.

Als Bauherr weiss ich aus eigener Erfahrung, dass nur ein ausgewogenes Verhältnis aus dem Dreieck von Kosten, Terminen & Architektur zu einem zufriedenstellenden Kundenerlebnis führt.

Die Konsensfindung im interdisziplinäre Dialog mit Kunden / Investoren, Behörden, Nachbarn und Fachplanern etc. ist vermutlich die grösste Herausforderung in unserem Beruf, zugleich für mich die grösste Freude im täglichen Leben.



## INTERESSEN

Immobilien  
Unternehmertum  
Architektur & Design  
Segeln  
Menschen  
Neues

«Jeder Unbekannte ist ein verpasster Freund»



Ciao,  
mein Name ist Gian-Marco Heldstab.

Ich bin gelernter Hochbauzeichner,  
diplomierter Architekt und Hobbyfotograf.

Während dem Architektur-Studium habe ich gelernt, selbstständig Ortsanalysen vorzunehmen, genau hinzusehen und zu erkennen, was einen Ort ausmacht. Ich habe eine architektonische Haltung, die mich mit einer modernen Denk- und Ansichtswiese durch die Strassen gehen lässt.

In den Jahren nach dem Studium durfte ich als projektleitender Architekt im Luzerner Seetal diverse Wohn- und Geschäftsbauten mitentwickeln und realisieren. Die Koordination und Kommunikation zwischen Bauherren, Planern und Unternehmern bereitet mir grosse Freude und ich sehe jedes Projekt als neue Herausforderung, die mich weiterbringen wird.

Es wurde mir klar, dass der Beruf des Architekten viel mehr beinhaltet als nur «Hüüsli» zu zeichnen. Die sehr grosse Vielfalt an Tätigkeitsbereichen macht diesen Beruf so spannend und interessant - weshalb er vermutlich für immer mein Traumberuf bleiben wird.



«Architektur ist mehr als  
nur meine Passion»

## INTERESSEN

Architektur  
Kulturen  
Fotografieren  
Motorradfahren  
Schneesport  
Kochen



# PLANUNG

Hallo, mein Name ist Carolin Kutzner.

Aufgewachsen in Namibia, damalige Kolonie Deutschlands, vielen mir bereits als Kind die unterschiedlichen Architektur Stile und dessen Wirkung auf. Die vielfältigen Strukturen der Einheimischen- und der Kolonialarchitektur weckten dabei ein Interesse in mir. Somit suchte ich im Alter von 19 Jahren mit grosser Entdeckungslust den weiten Weg nach Deutschland auf.

Mit dem Ziel Architektin zu werden, begann ich zunächst die Ausbildung zur Bauzeichnerin. Hier merkte ich schnell, dass meine strukturierte Arbeitsweise von Vorteil ist. In meiner Freizeit erkundete ich Städte und lernte viele neue Bauten kennen. Bei meinen Entdeckungsreisen liegt der Fokus stets bei den einzelnen Feinheiten.

Der Drang immer wieder etwas Neues zu lernen, führte mich nach der abgeschlossenen Lehre in die Schweiz. Hier studiere ich aktuell Architektur. Ich merke, dass ich beim Entwerfen eine Liebe für das Detail entwickle.



## INTERESSEN

Gesundheit und Fitness  
Backen, insbesondere Apfelstreuselkuchen  
Kulturen und Sprache  
Natur erleben  
Städtetouren

**«Die präzise Gestaltung von einer Idee bis zur Ausführung spielt eine wichtige Rolle – eine Herangehensweise, nach der ich strebe.»**





«Wir planen mit Weitsicht»

## OFFICE

Seit dem 18. Januar 2018 sind wir an unserem hellen und modernen Standort an der Adligenswilerstrasse auffindbar. Aufgrund der aktuellen Umstände setzen wir zur Zeit jedoch stark auf das Homeoffice und führen unsere täglichen Besprechungen online durch.

# KONTAKT

## THE LINER GmbH

Adligenswilerstrasse 26  
CH - 6006 Luzern

+41 79 456 74 19  
+41 79 612 24 26

info@the-liner.ch  
www.the-liner.ch

CHE-358.929.914

## THE LINER

A stylized map of a city grid, likely Luzern, rendered in black and white. The map shows a dense network of streets and building footprints. A vertical line extends from the text 'THE LINER' down to a specific location on the map. The map is partially obscured by a large, light-colored, textured area in the lower right corner, which appears to be a stylized representation of a building or a specific urban area.

THIS IS NOT

THE END.