

# DIE ZUKUNFT BEGINNT HEUTE

NEUE WOHNFORMEN Generationengerechte Wohnimmobilien sind Lebensabschnitten angepasst, mit Dienstleistungsangebot vom Hausservice bis zur medizinischen Betreuung.

**LEBENSZYKLUS** Der Altersaufbau der Gesellschaft erfährt einen Wandel, und damit auch das Gefüge an Werten, Lebenszielen und Verhaltensweisen. Die Vielfalt an Lebens-, Arbeits- und Wohnformen wird grösser. Aus Studien ist bekannt, dass Senioren grossen Wert auf private Autonomie und Selbstständigkeit legen. Wohnen im Alter heisst häufig; möglichst lange im eigenen Haushalt bleiben.

Immobilien müssen also für mehrere Generationen taugen, anpassungsfähig und hindernisfrei gestaltet sein. Die Nachfrage nach generationengerechten, flexiblen Wohnformen, nach Seniorenimmobilien mit unterschiedlichen Eigenschaften und Ausstattungen wird den Wohnungsmarkt künftig stark prägen. Dazu gehört auch der Trend in Richtung Residenzen und neuer Wohnmodelle, die mit Zusatzleistungen ergänzt werden können; auch wenn Immobilien physisch aus Beton und Ziegeln bestehen, müssen sie Übergänge verschiedener Lebenszyklen auffangen können.

Sicher wird in Zukunft auch der Bedarf an Pflegeplätzen und medizinischer Versorgung wachsen. Mit der Aufweichung traditioneller Familienbande, als Folge zeitlicher und finanzieller Einschränkungen, sind längst nicht alle Familien in der Lage, die ältere Generation auf Dauer in Obhut zu nehmen und zu pflegen.

Für die verschiedenen neuen Wohnformen ist zunächst zu unterscheiden, ob es sich um einen Miet- oder einen Pensions-

vertrag handelt. Weiter sind altershomogene und -heterogene Wohnformen sowie individuelle und kollektive zu unterscheiden.

Miete ist nicht mehr als das Überlassen einer Wohnung auf Zeit gegen Entgelt. Handelt es sich aber um eine Institution, die mit ihren Bewohnern Pensionsverträge abschliesst, übernimmt sie eine Verantwortung, je nachdem auch für Pflege und medizinische Versorgung. Bereits etabliert sind Seniorenresidenzen. Sie zeichnen sich im Gegensatz zu kollektiven Wohnformen in traditionellen Altersheimen durch ein Maximum an Privatsphäre aus.

**SENIORENRESIDENZ** Die Wohnungen einer Residenz umfassen auch mehr Fläche. Charakteristisch ist eine gut ausgebaute Infrastruktur wie Foyer, Réception, Verwaltung, Restaurant, Pflegestation, Therapie-räume, Notruf, teils auch Wellness, Gemeinschaftsanlagen, Bibliothek, Schwimmbad etc. Was die Teilnahme an kulturellen Anlässen, aber auch an den Mahlzeiten sowie die Wohnungsreinigung betrifft, stehen den Bewohnern in der Regel verschiedene Wahlmöglichkeiten offen.

Zu den altershomogenen neuen Wohnformen gehören Seniorenimmobilien und Alterssiedlungen, die sowohl hindernisfreie Wohnungen ohne Zusatzservices als auch Angebote mit Zusatzdienstleistungen vereinen. In solchen Überbauungen lassen sich Pflegeeinrichtungen, medizinische Versorgung oder Spitex integrieren. Auch ►

## MIT SENIOREN-IMMOBILIEN AUF DEM WEG AN DIE BÖRSE

Bau, Sicherheit und Dienstleistung sind die drei Pfeiler für das Geschäftsmodell der Solothurner Immobilienholding Bonainvest. Sie konzentriert sich besonders auf das wachstums- und ertrags-trächtige Segment der Seniorenimmobilien. Dabei wird auf das Wohnkonzept Bonacasa gesetzt. Entwickelt wurde es von der Immobiliendienstleistungsgruppe Bracher und Partner in Solothurn. Das Bonacasa-Konzept ([www.bonacasa.ch](http://www.bonacasa.ch)) setzt Baustandards für schwellenlose und hinder-nisfreie Wohnungen mit ergonomischen Vorgaben auch im Ausbau. Zum Bonacasa-Angebot gehören je nach Objekt Dienstleistungen über verschiedene Komfortstufen. Dahinter steht eine Dienstleistungs- und Informationsplattform mit modernster, in Zusammenarbeit mit der Swisscom erstellter Netzwerktechnologie (Tablet-PC in jeder Wohnung, mobile Anwendungen für iPhone und iPad). Das Angebot reicht vom Hausdienst über Einkaufshilfen, Freizeitgestaltung bis zu Spitex und 24-Stunden-Notrufbereitschaft. Beispielhaft realisiert ist das Konzept in der Überbauung Schüsspark in Biel, die Wohnungen für Familien und Senioren anbietet, oder dem Schöneggpark in Bern. Bonacasa berät ebenfalls Gemeinden und Sozialinstitutionen im Bereich Alterswohnungen und Pflege. Die vom Gründer und Hauptinvestor Ivo Bracher geführte Bonainvest Holding plant, bis zum Jahr 2015 ein diversifiziertes Anlageportefeuille mit Bonacasa-Immobilien im Wert von 600 bis 800 Mio. Fr. aufzubauen. In der Ausführung sind Projekte mit einem Investitionsvolumen von 80 Mio. Fr. In der Offertphase stehen Projekte für rund 700 Mio. Fr. Eines der spektakulärsten ist die Wasserstadt Solothurn mit über 200 Einfamilienhäusern. Zur raschen Marktabdeckung in der ganzen Schweiz und um das Bonacasa-Geschäftsmodell zu replizieren, sucht die Gesellschaft qualifizierte Investoren. Information und Geschäftsbericht unter [www.bonainvest.ch](http://www.bonainvest.ch). Die Namenaktien Bonainvest Holding haben mit einem Nennwert von 10 Fr. je Titel aktuell einen Handelswert von 82 Fr. Die Voraussetzungen für eine Kotierung sollen nach Auskunft der Gesellschaft schnell erfüllt werden. Der Zeitpunkt der Kotierung und die Entscheidung, an welchem Börsenplatz sie stattfindet, hängen von der Entwicklung der Gesellschaft und den Bedürfnissen der Aktionäre ab.

### SERVICE FÜR NUTZER, CHANGE FÜR INVESTOREN

